

Śwircz & Rakowski adwokaci
ul. Widok 8/5
00-023 Warszawa
swirczrakowski.pl



GS/QSR. 10.02.2025n



Warszawa, dnia 5 lutego 2025 r.

Do:

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego
w Warszawie

ul. Jana Kazimierza 10, 01-248 Warszawa

Za pośrednictwem

Rady Miasta i Gminy Jadów

Jana Pawła II 17, 05-280 Jadów

Skarżący:

Cezary Przyborowski

PESEL: 91031410056

ul. Trakt Napoleoński 5, 05-280 Sulejów

zastępowany przez adwokata Macieja Rakowskiego

adres e-mail: m.rakowski@swirczrakowski.pl

tel.: 668 398 312

adres do doręczeń: ul. Widok 8/5, 00-023 Warszawa

Wpis sądowy: 300 zł

SKARGA

na uchwałę Rady Gminy Jadów nr XLVI/358/22 z dnia 22 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów

Działając w imieniu Cezarego Przyborowskiego (odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w załączeniu), na podstawie art. 3 § 1 i § 2 pkt 5, art. 53 § 2a i art. 54 § 1 p.p.s.a. w zw. z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zaskarżam uchwałę Rady Gminy Jadów nr XLVI/358/22 z dnia 22 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów obejmującego obszary położone w obrębach ewidencyjnych: Adampol, Borki, Borzymy, Dębe, Iły, Jadów, Kukawki, Letnisko Nowy Jadów, Myszadła, Nowinki, Nowy Jadów, Oble, Podbale, Sitne, Starowola, Strachów, Sulejów, Szewnica, Urle, Wójty, Wólka Sulejowska, Wujówka, Wyglądały, Zawiszyn - ETAP A (dalej jako „MPZP”) w zakresie:

- 1) części graficznej zaskarżonej uchwały w zakresie terenu oznaczonego symbolem 18KDW6 i 18KDW7;
- 2) § 42 ust. 1 MPZP w zakresie, w jakim przepis ten dotyczy terenów 18KDW6 i 18KDW7;

3) § 42 ust. 2 pkt 3 lit. jj);

4) § 42 ust. 2 pkt 3 lit. kk) w zakresie, w jakim przepis ten dotyczy terenu 18KDW7

- w zakresie, w jakim wskazane powyżej przepisy i część graficzna dotyczą działek nr 310/3 i 314 z obrębu Sulejów (identyfikatory działek: 143406_2.0019.310/3 oraz 143406_2.0019.314) (dalej łącznie jako „Nieruchomość”).

Zaskarżonej uchwale zarzucam:

- 1) naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym („U.p.z.p.”) poprzez określenie w MPZP zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w oparciu o drogi prywatne, nie zaś o drogi publiczne;
- 2) naruszenie § 14 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j.) (dalej jako: "Warunki techniczne") poprzez wyznaczenie dróg wewnętrznych 18KDW6 i 18KDW7 na Nieruchomości Skarżącego o szerokości 8 m i 10 m, tj. znacznie przekraczającej uzasadnione potrzeby dla tego typu drogi wyznaczonej jako droga wewnętrzna - dojazdowa do działek;
- 3) naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 7 U.p.z.p. w zw. z art. 28 ust. 1 U.p.z.p. w zw. z art. 31 ust. 3 i art. 64 ust. 1-3 Konstytucji, poprzez przekroczenie granic władztwa planistycznego gminy na skutek nieproporcjonalnej ingerencji w sferę uprawnień właścicielskich - nieuzasadnioną okolicznościami sprawy lokalizację dróg wewnętrznych 18KDW6 i 18KDW7 na Nieruchomości Skarżącego;
- 4) naruszenie art. 31 ust. 3 Konstytucji poprzez ograniczenie praw Skarżącego, tj. znaczące ograniczenie możliwości zabudowy oraz podziału jego Nieruchomości bez zachowania przewidzianych w tym przepisie gwarancji oraz bez jakiegokolwiek uzasadnienia.

Zarzucając powyższe, wnoszę o:

- 1) stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w zaskarżonym zakresie;
- 2) zasądzenie na rzecz Skarżącego od Organu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

UZASADNIENIE

1. INTERES PRAWNY SKARŻĄCEGO

Uchwałą nr XLVI/358/22 z dnia 22 listopada 2022 r. Rada Gminy Jadów uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów obejmujący obszary położone w obrębach ewidencyjnych: Adampol, Borki, Borzymy, Dębe, Iły, Jadów, Kukawki, Letnisko Nowy Jadów, Myszadła, Nowinki, Nowy Jadów, Oble, Podbale, Sitne, Starowola, Strachów, Sulejów, Szewnica, Urle, Wójtę, Wólka Sulejowska, Wujówka, Wyglądały, Zawiszyn.

Skarżący, Cezary Przyborowski, jest właścicielem działek nr 310/3 i 314 z obrębu Sulejów (identyfikatory działek: 143406_2.0019.310/3 oraz 143406_2.0019.314). Dla działek tych Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WA1W/00111176/7.

Dowód:

- Odpis aktualny księgi wieczystej nr WA1W/00111176/7

Działka Skarżącego jest w MPZP oznaczona jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (18MN8, 18MN10) oraz teren dróg wewnętrznych (18KDW7, 18KDW6).

Z uwagi na treść MPZP przeznaczającego część Nieruchomości pod drogi wewnętrzne Skarżący został pozbawiony możliwości zabudowy znacznej części swoich działek oraz ograniczone zostały jego możliwości podziału Nieruchomości na mniejsze części, a więc naruszony został jego interes prawny przejawiający się w pełnym korzystaniu z przysługującego mu prawa własności.

Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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.

Jak wskazuje się w orzecznictwie, 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 bowiem w bezpośrednim związku z uprawnieniami i obowiązkami właścicieli nieruchomości, chronionymi przepisem art. 140 KC" (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 maja 2023 r., sygn. akt: II OSK 1607/20, dostępny w „Legalis”).

Wskazana uchwała narusza więc interes prawny Skarżącego, ponieważ pozbawia go możliwości zabudowy części Nieruchomości oraz ogranicza możliwość podziału działek. W konsekwencji, Skarżący posiada legitymację do zaskarżenia MPZP w zakresie, w jakim uchwała ta dotyczy jego Nieruchomości.

2. NIEUZASADNIONE OPARCIE SYTEMU KOMUNIKACJI O DROGI PRYWATNE

Zaskarżona uchwała przewiduje obsługę komunikacyjną terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni ok. 28,5 ha za pomocą dróg wewnętrznych (tereny 18MN6-18MN14). Na terenie tym zaplanowano łącznie 6 dróg wewnętrznych (18KDW4-18KDW9), przy czym tylko jedna z nich (18KDW4) jest własnością Gminy. Pozostałe drogi zaplanowano na nieruchomościach będących własnością osób prywatnych, w tym Skarżącego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 U.p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Jak wyjaśnia się w orzecznictwie, „system komunikacji, o którym mowa w powołanym przepisie, to system dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. System ten ma bowiem zapewniać prawidłową obsługę komunikacyjną całego obszaru, dla którego sporządzany jest plan miejscowy” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 9 września 2022 r., sygn. akt: II SA/Kr 705/22, dostępny w „Legalis”).

W orzecznictwie podkreśla się bowiem, że „obsługę komunikacyjną przy tym zapewniać ma sama Gmina, co koresponduje z normą art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, zgodnie z którą zadania własne gminy obejmują sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, a także art. 19 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych, zgodnie z którym wójt (burmistrz, prezydent) jest zarządcą dróg gminnych (publicznych) i do jego właściwości należą sprawy z zakresu planowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg. Podczas gdy wójt (burmistrz, prezydent) jest zarządcą dróg gminnych (publicznych) i to on odpowiada za zarządzanie (w tym utrzymanie) drogami gminnymi, to już budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzenie nimi należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga wewnętrzna, a w razie jego braku - do właściciela tego terenu (por. art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych). Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych, że finansowanie zadań, o których mowa w art. 8 ust. 2, należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku - do właściciela tego terenu. Tym samym faktycznie obciążeni tymi obowiązkami będą właściciele nieruchomości, przez które przebiegają wyznaczone przez Gminę drogi wewnętrzne (...), a nie sama Gmina. W ten sposób wykorzystując nieruchomości prywatne, na gruncie zaskarżonej uchwały Gmina konstruuje system komunikacji dla całego obszaru, dla którego sporządzany jest plan miejscowy” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 13 maja 2022 r., sygn. akt: II SA/Kr 1395/21, dostępny w „Legalis”).

Sytuacja taka ma miejsce w niniejszej sprawie. Gmina przeznaczając znaczne obszary pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, uchylając się jednocześnie od zapewnienia temu terenowi prawidłowej

obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem dróg publicznych. Tym samym Gmina przerzuca obowiązek budowy i utrzymania dróg na właścicieli Nieruchomości, w tym na Skarżącego.

Sądy administracyjne wprost wskazują, że działanie takie „stanowi także obejście przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności (por. np. uzasadnienia: wyroku WSA w Poznaniu z dnia 7 sierpnia 2019 roku, sygn. II SA/Po 482/19, wyroku WSA w Krakowie z dnia 30 czerwca 2020 roku, sygn. II SA/Kr 33/20, wyroku WSA w Krakowie z dnia 5 listopada 2021 roku, sygn. II SA/Kr 904/21)” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 9 września 2022 r., sygn. akt: II SA/Kr 705/22, dostępny w „Legalis”).

W stanie faktycznym bardzo zbliżonym do niniejszej sprawy Naczelny Sąd Administracyjny podkreślił, że „zakwestionowane rozwiązanie planistyczne może w istocie prowadzić do usankcjonowania wadliwej praktyki - napiętnowanej m.in. przez Europejski Trybunał Praw Człowieka w wyroku z 06 listopada 2007 r. w sprawie Bugajny i in. przeciwko Polsce (skarga nr 22531/05) - wedle której prywatne działki gruntu wydzielone pod drogi wewnętrzne, z uwagi na swe położenie i połączenie z drogami publicznymi pełnią de facto funkcję dróg publicznych, i to bez przyznania właścicielowi należnego odszkodowania za, w istocie, faktyczne wyłączenie” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt: II OSK 3314/14, dostępny w „Legalis”).

W orzecznictwie zwraca się także uwagę na różnice pomiędzy drogami publicznymi a drogami wewnętrznymi: „z drogi publicznej może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, natomiast droga wewnętrzna ze swojej istoty jest przeznaczona do korzystania przez węższy, czasami ściśle określony, krąg podmiotów. Ograniczenie kręgu podmiotów korzystających wynika z dwóch okoliczności: charakteru takiej drogi, która ma służyć połączeniu nieruchomości przyległych do tej drogi z drogą publiczną; prawa własności drogi wewnętrznej i mogących wynikać z tego prawa ograniczeń w dostępie do tej drogi (...). Drogi wewnętrzne stanowią więc, obok dróg publicznych, element systemu komunikacyjnego, niemniej niemający służyć miejscowym potrzebom komunikacyjnym w sensie nieograniczonego dostępu. Zakres korzystania z tak określanych ciągów komunikacyjnych, jak samo ich nazewnictwo wskazuje, winien być (jest) wewnętrznie ograniczony, mający zapewnić dostępność do określonego kręgu nieruchomości z drogi publicznej. Urządzenie tych ciągów co do zasady nie pochodzi ze środków publicznych, ale spoczywa (obarcza) zarządcę terenu ich przebiegu czy właściciela (właścicieli) terenu ich lokalizacji, a zatem "dotyka" określonego kręgu podmiotów ograniczonego ich przebiegiem. **Skoro sam ustawodawca wyłączył drogi wewnętrzne z systemu dróg publicznych to nie można im przypisywać takich samych funkcji jak drogom publicznym, wyznaczać je w takich parametrach jak drogi publiczne i ich budowę, utrzymaniem obarczać właścicieli terenu**” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25 października 2019 r., sygn. akt: IV SA/Wa 1315/19, dostępny w „Legalis”, podkr. własne).

W niniejszej sprawie wynikający z MPZP przebieg dróg wewnętrznych świadczy jednoznacznie, że są one drogami wewnętrznymi jedynie z nazwy, gdyż w praktyce mają one pełnić funkcję dróg

publicznych. Drogi te nie stanowią dojazdu do poszczególnych działek, ale tworzą siatkę ulic przelotowych, tworząc uporządkowany układ komunikacyjny.

Ponadto, przez większość działek na tym terenie przebiegają co najmniej dwie drogi wewnętrzne. Na terenie Nieruchomości znajdują się aż trzy drogi wewnętrzne – niewielki fragment drogi 18KDW4 (istniejąca droga wewnętrzna będąca własnością gminy, stanowiąca połączenie Nieruchomości z drogą publiczną – ul. Trakt Napoleoński) oraz drogi 18KDW6 i 18KDW7. Podkreślić przy tym należy, że droga 18KDW7 biegnie od drogi 18KDW4 przez Nieruchomość Skarżącego (posiadającą bezpośredni dostęp do drogi 18KDW4) przez działki 309/4, 308/2 i 307/2 (wszystkie z tych działek posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Trakt Napoleoński) do drogi publicznej – ul. Leśnej.

Droga ta nie zapewnia więc obsług komunikacyjnej dla żadnej z działek, która ma do niej dostęp, gdyż wszystkie te działki mają już istniejący (bezpośredni lub pośredni) dostęp do drogi publicznej.

Wskazać przy tym należy, że w przypadku ewentualnego podziału Nieruchomości lub innych działek, warunkiem zatwierdzenia podziału będzie zapewnienie dostępu do drogi publicznej każdej z nowo wydzielonych działek. Nie będzie więc możliwe powstanie sytuacji, w której tereny te zostaną pozbawione obsługi komunikacyjnej.

Jednocześnie podkreślić należy, że **wprowadzone w MPZP rozwiązania planistyczne polegające na utworzeniu sieci dróg wewnętrznych w żaden sposób nie zabezpieczają obsługi komunikacyjnej Nieruchomości ani sąsiednich działek.**

Jak podkreśla się w orzecznictwie, „zabezpieczenie przez Radę Gminy obsługi komunikacyjnej poprzez tereny prywatne jest iluzoryczne i stwarza jedynie zakaz zabudowy na tym terenie (za wyjątkiem budowy obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg; infrastruktury kolejowej; sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; miejsc postojowych; ciągów pieszych i rowerowych). Jeżeli jednak właściciele nieruchomości, na których wyznaczona została droga wewnętrzna (...) dobrowolnie nie zezwolą na korzystanie ze swoich nieruchomości w celu prowadzenia tam komunikacji, to niezbędne będzie ustanowienie służebności drogowej za wynagrodzeniem przed sądem powszechnym albo wybudowanie drogi publicznej (np. gminnej), z wszystkimi tego konsekwencjami, w tym także wyłączeniem nieruchomości za odszkodowaniem. W ten sposób zaskarżone ustalenie przeznaczenia części nieruchomości skarżącego w planie miejscowym nie spełnia swojej zamierzonej funkcji” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 21 lipca 2022 r., sygn. akt: II SA/Kr 463/22, dostępny w „Legalis”).

W konsekwencji rozwiązania przyjęte w MPZP nie tylko nie tworzą systemu obsługi komunikacyjnej Nieruchomości i jej sąsiedztwa, ale wręcz utrudniają jego powstanie.

Z powyższych względów właśnie ustawodawca wymaga, aby systemy komunikacji i infrastruktury technicznej w planie miejscowym tworzone były w oparciu o drogi publiczne. Zaskarżony MPZP

wymogów tych nie spełnia, co skutkuje jego sprzecznością z prawem, a w konsekwencji – nieważnością w zaskarżonym zakresie.

3. WYZNACZENIE DRÓG WEWNĘTRZNYCH O SZEROKOŚCI ZNACZNIE PRZEKRACZAJĄCEJ MINIMALNĄ SZEROKOŚĆ DROGI DOJAZDOWEJ

Droga 18KDW6 ma szerokość 8 m, natomiast droga 18 KDW7 – aż 10 m, pomimo że są to jedynie drogi wewnętrzne przeznaczone do obsługi kilku działek. Szerokość taka nie jest uzasadniona ani przepisami prawa powszechnie obowiązującego, ani faktycznymi potrzebami komunikacyjnymi.

Zgodnie z § 14 ust. 1 i 2 Warunków technicznych, do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiającą dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m. Dopuszcza się zastosowanie dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszki oraz ruch i postój pojazdów.

Zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, wystarczające byłoby więc ustanowienie ciągów pieszo-jezdnych o szerokości 5 m.

Pomimo to, Organ nie tylko ustanowił na Nieruchomości Skarżącego drogę o szerokości dwukrotnie większej niż wymagana przepisami prawa, ale również w żaden sposób nie uzasadnił tak znacznego zwiększenia stopnia ograniczenia prawa własności Skarżącego.

Tymczasem, w tego typu sprawach sądy administracyjne stwierdzają, że „doszło do naruszenia zasady proporcjonalności, gdyż indywidualny interes skarżącego został bez żadnego wyjaśnienia nadmiernie ograniczony poprzez wyznaczenie drogi o parametrach przekraczających minimalne” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 22 kwietnia 2021 r., sygn. akt: IV SA/Po 1954/20, dostępny w „Legalis”).

W orzecznictwie podkreśla się, że zaplanowanie przez radę gminy dróg wewnętrznych o znacznej szerokości stanowi nadużycie władztwa planistycznego. W stanie faktycznym zbliżonym do niniejszej sprawy Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że „planowana droga ma obsługiwać zabudowę jednorodziną zlokalizowaną na 10 działkach, zatem określenie jej szerokości znacznie ponad minimalną szerokość jezdni wynoszą 3 m, czy też minimalną szerokość ciągu pieszo-jezdnego wynoszącego 5 m, prowadzi do nadmiernego ograniczenia skarżącego w prawach do korzystania z należących do niego nieruchomości. Naruszenie przez Radę Miasta zasady proporcjonalności wiąże się z nadużyciem przysługującego jej na mocy art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 1 PlanZagospU władztwa planistycznego, współkształtującego wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności

nieruchomości (art. 6 ust. 1 PlanZagospU)” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 października 2022 r., sygn. akt: II OSK 1520/21, dostępny w „Legalis”).

Sytuacja taka ma miejsce również w niniejszej sprawie, gdyż drogi wewnętrzne znajdujące się na Nieruchomości Skarżącego również stanowią jedynie obsługę komunikacyjną kilku działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a ich parametry zostały określone tak, jak dla dróg publicznych.

Fakt ten potwierdza, że rzeczywistym celem Organu było obejście przepisów o odszkodowaniach za wywłaszczenie oraz przerzucenie na podmioty prywatne obowiązków Gminy w zakresie tworzenia i utrzymania dróg.

4. NADUŻYCIE WŁADZTWA PLANISTYCZNEGO

Zgodnie z art. 64 ust. 1 Konstytucji, każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia. Prawo własności podlega więc konstytucyjnej ochronie. W myśl art. 140 k.c., w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Wskazane regulacje oznaczają, że ustawa wyznacza granice dopuszczalnej ingerencji w prawo własności.

Zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji, 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. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego, „skoro uchwalając plan miejscowy, rada gminy może ingerować w wykonywanie prawa własności, to taka ingerencja ma 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. Rolą organu planistycznego jest właśnie wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, tak aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym stopniu naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. (...) Nadto posunięcia

planistyczne gminy, w wyniku których doszło do naruszenia własności, powinny być rzeczowo uzasadnione, z powołaniem przepisów prawnych, na mocy których nie istnieją inne rozwiązania niż te, które przyjęto w uchwale planistycznej” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 czerwca 2021 r., sygn. akt: II OSK 2763/18, dostępny w „Lex”).

Naczelny Sąd Administracyjny podkreśla przy tym, że „przy wprowadzaniu w planie miejscowym określonych ograniczeń prawa własności (innych praw majątkowych), zasady proporcjonalności – wywodzonej z art. 2 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP - w świetle której wszelkie ograniczenia praw i wolności mogą być wprowadzane jedynie w koniecznych przypadkach i tylko w niezbędnym zakresie. W konsekwencji wprowadzenie tego rodzaju ograniczającej regulacji należy każdorazowo poprzedzić starannym rozważaniem trzech podstawowych kwestii: (...) (1) czy wprowadzona regulacja jest w stanie doprowadzić do zamierzonych przez nią skutków (tzw. kryterium przydatności); (2) czy regulacja ta jest niezbędna dla ochrony interesu publicznego, z którym jest powiązana (tzw. kryterium niezbędności); (3) czy efekty wprowadzanej regulacji pozostają w proporcji do ciężarów nakładanych przez nią na obywatela (tzw. kryterium proporcjonalności sensu stricto)” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt: II OSK 3314/14, dostępny w „Legalis”).

W cytowanym powyżej wyroku Naczelny Sąd Administracyjny dokonał analizy tych przesłanek właśnie w odniesieniu do ustanawiania w planie miejscowym dróg wewnętrznych na prywatnych działkach i wskazał: „w rozpatrywanej sprawie jako szczególnie doniosły - a zarazem nie spełniony - jawi się przede wszystkim pierwszy z wymienionych aspektów zasady proporcjonalności, określany mianem kryterium przydatności, który zawiera się w pytaniu, czy wprowadzona regulacja jest w stanie doprowadzić do zamierzonych przez nią skutków. Niespełnienie owego kryterium w przypadku wyznaczenia ciągu komunikacyjnego - drogi wewnętrznej - na działkach prywatnych wynika stąd, że takie wytyczenie ciągu komunikacyjnego nie gwarantuje osiągnięcia celu w postaci zapewnienia możliwości realizowania z wykorzystaniem tej drogi obsługi komunikacyjnej określonych terenów. Na takie wykorzystanie nadal będzie bowiem niezbędne uzyskanie zgody właściciela działki (działek), przez którą ma ów ciąg przebiegać, gdyż nie jest dopuszczalne wyłączenie nieruchomości z przeznaczeniem na cele realizacji dróg nie-publicznych (wewnętrznych).”

W orzecznictwie podkreśla się bowiem, że plan miejscowy powinien być tak skonstruowany, aby była zapewniona możliwość obsługi komunikacyjnej określonych terenów. Możliwość ta jednak „oznaczać musi dostateczną "pewność" planowanego układu komunikacji (jego poszczególnych elementów), zapewniającego wymagany (w przypadku działek budowlanych) dostęp do drogi publicznej, a więc w szczególności nie może być uzależniona od późniejszej, niepewnej zgody właścicieli nieruchomości (np. na ustanowienie służebności drogowej), na których ów układ ma być zrealizowany. Z uprawnieniem właściciela działki do posiadania dostępu do drogi publicznej zsynchronizowany jest obowiązek gminy budowy odpowiedniej sieci dróg gminnych” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt: II OSK 3314/14, dostępny w „Legalis”).

Naczelnny Sąd Administracyjny wskazał również, że „kwestionowana regulacja planistyczna budzi istotne zastrzeżenia także w zakresie spełniania trzeciego z ww. aspektów zasady proporcjonalności – kryterium proporcjonalności sensu stricto - gdyż jawi się jako nadmiernie uciążliwa z perspektywy właściciela "obciążonej" nieruchomości, przez którą ma przebiegać wyznaczony w Planie ogólnodostępny, ale nie-publiczny, ciąg komunikacyjny, służący do obsługi także nieruchomości sąsiednich. I to nadmiernie uciążliwa nawet w sytuacji, gdyby ów właściciel był zainteresowany dobrowolnym zbyciem lub udostępnieniem swej nieruchomości (jej określonej części) na cele zgodne z ustalonym w m.p.z.p. przeznaczeniem drogowym. Inkryminowana regulacja "rezerwuje" bowiem należącą doń nieruchomość (jej określoną część) na cele drogowe - z czym w sposób oczywisty wiążą się istotne ograniczenia w inwestowaniu (np. niedopuszczalność zabudowy) – bez jakichkolwiek gwarancji, a tym bardziej możliwości wyegzekwowania, że inne, potencjalnie zainteresowane realizacją tego celu podmioty rzeczywiście zechcą go (współ)realizować (tj. wybudować, a następnie utrzymywać ów ciąg pieszo-jezdny) oraz powetować właścicielowi "obciążonej" nieruchomości związany z tym uszczerbek (np. poprzez zapłatę udziału w kosztach inwestycji lub wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogowej)” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt: II OSK 3314/14, dostępny w „Legalis”).

Powyższe rozważania mają zastosowanie również do niniejszej sprawy.

Niezależnie od powyższego, także określony w MPZP przebieg dróg wewnętrznych, nieuwzględniający lokalnych uwarunkowań i granic działek ewidencyjnych świadczy o nadmiernym i nieproporcjonalnym ograniczeniu prawa własności.

Granice działek ewidencyjnych w sąsiedztwie Nieruchomości przebiegają co do zasady równolegle i prostopadle do istniejącej drogi wewnętrznej 18KDW4. Ulica Trakt Napoleoński przebiega natomiast pod kątem do tej drogi wewnętrznej i granic działek.

Zaplanowanie dróg wewnętrznych równolegle i prostopadle do drogi 18KDW4 pozwoliłoby na podział działek na terenach 18KDW4-18KDW9 na działki o kształcie prostokątów, a więc łatwiejsze do zagospodarowania i atrakcyjniejsze rynkowo. Tym samym, stopień ograniczenia prawa własności właścicieli tych nieruchomości byłby znacznie mniejszy.

Tymczasem Gmina – bez jakiegokolwiek uzasadnienia – zaplanowała siatkę dróg krzyżujących się pod różnymi, całkowicie przypadkowymi kątami, co doprowadziło do powstania wielu działek o kształcie trójkąta lub trapezu. Jedną z najbardziej poszkodowanych takim rozwiązaniem nieruchomości jest Nieruchomość Skarżącego, która została przecięta przez środek ukośną drogą, podczas gdy nie istniały żadne przeszkody, aby drogę tę wyznaczyć np. prostopadle do drogi 18KDW4, wzdłuż południowej granicy Nieruchomości (granica z działką nr 315).

Fakt przyznania gminie władztwa planistycznego nie oznacza, że gmina może tego władztwa nadużywać. Jak wyjaśnia Naczelny Sąd Administracyjny, „ustawodawca przekazał zatem gminie kompetencje w zakresie władczego przeznaczania i ustalania zasad zagospodarowania terenu w drodze aktu prawa miejscowego. Nie oznacza to jednak, że uprawnienie gminy ma charakter nieograniczony i że gmina ma pełną swobodę w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów położonych na jej terenie (...) Konieczne jest takie wyważenie interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Nie ulega zatem wątpliwości, że każda ingerencja w sposób wykonywania prawa własności musi zostać szczegółowo uzasadniona i przeanalizowana. Co więcej, to gmina powinna przedstawić uzasadnienie przyjętych rozwiązań planistycznych, aby możliwa była ocena przyjętego sposobu rozwiązania konfliktu interesów” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 stycznia 2019 r., sygn. akt: II OSK 2343/18, dostępny w „Lex”).

Tymczasem w niniejszej sprawie Organ nie dokonał jakiegokolwiek analizy potencjalnych rozwiązań w celu wybrania rozwiązania najmniej uciążliwego dla właścicieli działek objętych planem ani nie wskazał na jakikolwiek interes publiczny mogący uzasadniać takie ograniczenie. Organ nie uzasadnił, dlaczego zdecydował się na akurat taki – skrajnie niekorzystny dla właścicieli nieruchomości, w tym Skarżącego – przebieg dróg wewnętrznych ani nie wykazał, że inne, mniej uciążliwe rozwiązania nie były możliwe do zastosowania.

W konsekwencji, nastąpiło naruszenie zasady proporcjonalności wynikającej nie tylko z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale także bezpośrednio z Konstytucji.

W orzecznictwie podkreśla się także, że „brak rozważenia wpływu przyjmowanych dla jednostki ustaleń na relacje i interesy indywidualne występujące w zaskarżonej jednostce planistycznej, a więc nienależyte rozważenie proporcjonalności ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości wprowadzanych władczym działaniem organu, stanowi naruszenie władztwa planistycznego przyznanego gminie przez ustawodawcę” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 10 lutego 2021 r., sygn. akt: II SA/Gd 505/20, dostępny w „Legalis”).

Podsumowując, podkreślić należy, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, „przekroczenie przez organ uprawnień planistycznych przez niezgodne z zasadą proporcjonalności i równości ograniczenie prawa własności nieruchomości, stanowi naruszenie zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (tak m.in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 czerwca 2021 r., sygn. akt: II OSK 2763/18, dostępny w „Lex”).

W niniejszej sprawie doszło do naruszenia zasad sporządzania planu poprzez przekroczenie granic władztwa planistycznego polegające na ograniczeniu prawa własności Skarżących bez zachowania

konstytucyjnych przesłanek ograniczenia tego prawa, w szczególności poprzez ustanowienie ograniczeń sprzecznych z prawem i nieprzydatnych do zakładanego celu.

Organ nie przedstawił jakiegokolwiek uzasadnienia, że wprowadzone ograniczenia były konieczne, proporcjonalne i celowe ani nie wykazał, że osiągnięcie zakładanych celów było możliwe w sposób mniej ingerujący w prawo własności.

Wskutek sprzecznych z prawem przepisów MPZP, Skarżący został pozbawiony możliwości zabudowy części swojej Nieruchomości, a zabudowa pozostałej części doznała istotnych ograniczeń z uwagi na niekorzystny kształt działek.

Zaskarżona uchwała dotknięta jest więc wadą skutkującą jej nieważnością w zakresie dróg wewnętrznych 18KDW6 i 18KDW7

Z uwagi na powyższe, wnoszę jak na wstępie.



Maciej Rakowski
adwokat

adwokat Maciej Rakowski

Załączniki:

- 1) pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej;
- 2) potwierdzenie uiszczenia wpisu od skargi;
- 3) odpis aktualny księgi wieczystej nr WA1W/00111176/7;
- 4) odpis skargi wraz z załącznikami

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisany Cezary Przyborowski (PESEL: 91031410056), zamieszkały: ul. Trakt Napoleoński 5, - Sulejów, Jadów, niniejszym udzielam pełnomocnictwa:

adwokatowi Maciejowi Marianowi Rakowskiemu,
wpisanemu na listę adwokatów prowadzoną przez
Okręgową Radę Adwokacką w Warszawie pod nr WAW/Adw/8091
adres do doręczeń:
ul. Widok 8/5, 00-023 Warszawa

ORAZ
adwokat Annie Witkowskiej
wpisanej na listę adwokatów prowadzoną przez
Okręgową Radę Adwokacką w Warszawie pod nr WAW/Adw/8995
adres do doręczeń:
ul. Widok 8/5, 00-023 Warszawa

do zastępowania mnie we wszystkich sprawach dotyczących lub związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwałą Rady Gminy Jadów nr XLVI/358/22 z dnia 22 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jadów obejmującego obszary położone w obrębach ewidencyjnych: Adampol, Borki, Borzomy, Dębe, Iły, Jadów, Kukawki, Letnisko Nowy Jadów, Myszadla, Nowinki, Nowy Jadów, Obie, Podbale, Słtne, Starowola, Strachów, Sulejów, Szewnica, Urle, Wójtę, Wólka Sulejowska, Wujówka, Wyglądały, Zawiszyn - ETAP A, w tym do zaskarżenia tego planu do sądu administracyjnego.

Pełnomocnictwo w szczególności upoważnia do działania w imieniu Mocodawcy we wszelkich postępowaniach i na wszystkich etapach postępowania, tj. przed:

- sądami powszechnymi wszystkich instancji oraz przed Sądem Najwyższym;
- organami administracji publicznej wszystkich szczebli;
- wojewódzkimi sądami administracyjnymi i Naczelnym Sądem Administracyjnym;
- pozostałymi urzędami, podmiotami publicznymi jak i prywatnymi oraz innymi jednostkami

Pełnomocnictwo niniejsze obejmuje prawo do reprezentowania Mocodawcy we wszystkich czynnościach, do pobierania i kwitowania wszelkich pism i korespondencji, a także składania w imieniu Mocodawcy wszelkich oświadczeń woli, jakie okażą się konieczne w zakresie tego pełnomocnictwa a także do prowadzenia rozmów ugodowych i podejmowania innych prób pozasądowego rozwiązania sporu, w tym do zawarcia ugody pozasądowej.

Niniejsze pełnomocnictwo upoważnia pełnomocników do działania zarówno łącznego jak i z osobna, a także obejmuje prawo substytucji.

Niniejsze pełnomocnictwo może być wypowiedziane w każdym czasie.

ZA ZGODNOŚC Z ORYGINAŁEM
WARSZAWA

Sulejów, dnia 5 grudnia 2024 r.

2025-02-05

Cezary Przyborowski

Maciej Rakowski
adwokat

Potwierdzenie transakcji zleconej do realizacji

Dane płatnika

Nazwa i adres płatnika: Maciej Rakowski
Kancelaria Adwokacka ul. Widok 8/5 00-023
Warszawa

78 1050 1025 1000 0097 0812 1174
ING Bank Śląski S.A.

Kod BIC: INGBPLPW

Dane odbiorcy

Nazwa i adres odbiorcy: Urząd Miasta Stołecznego
Warszawy Centrum Obsługi Podatnika ul. Obozowa
57 01-161 Warszawa

21 1030 1508 0000 0005 5000 0070

Tytuł

Opłata skarbową od pełnomocnictwa d
la adw. Macieja Rakowskiego od
Cezara Przyborowskiego - skarga na
MPZP Jadów.

Data księgowania: 05.02.2025

Data transakcji: 05.02.2025

Nr transakcji w ING Banku Śląskim S.A.:
202503697202614269

Szczegóły:

PRZELEW

Kwota

17,00 PLN



Ul. Stanisława Żaryna 2A
02-593 Warszawa
www.bankmillennium.pl

Potwierdzenie wykonania operacji

Kwota transakcji	300,00 PLN
Kwota zaksięgowana	-300,00 PLN
Zleceniodawca	PRZYBOROWSKA MONIKA UL BIAŁKI 4A 05-240 TŁUSZCZ
Na rachunek	96101010100078102231000000
Odbiorca	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Wa rszawie ul. Jana Kazimierza 10, 01-248 Warszawa
Z rachunku	69116022020000000561373482
Bank odbiorcy	NBP O/Okr. w Warszawie
Data transakcji	2025-02-03 17:21:51
Data księgowania	2025-02-03
Data waluty	2025-02-03
Rodzaj transakcji	PRZELEW DO INNEGO BANKU
Tytuł	Wpis sądowy od skargi C.Przyborowskiego na uchwałę Rady Gminy Jadów nr XLVI/358/22 z dnia 22.11.2022 r. - MPZP

Data wystawienia dokumentu :

2025-02-03

Potwierdzenie wykonania operacji zostało wygenerowane elektronicznie i nie wymaga podpisu ani stempla. Dokument został sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz. 939 z późniejszymi zmianami).

Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Stanisława Żaryna 2A, 02-593 Warszawa, wpisany pod nr KRS 0000010186 do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o numerze identyfikacji podatkowej (NIP) - 526-021-29-31 i kapitale zakładowym całkowicie wpłaconym w wysokości 1.213.116.777,00 złotych.

Dokument samodzielnie wydrukowany, wydany w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, posiadający moc dokumentu wydawanego przez sąd bez zaopatrywania go w pieczęć urzędową i podpis upoważnionego pracownika.

MINISTERSTWO SPRAWIEDLIWOŚCI
CENTRALA CENTRALNEJ INFORMACJI KSIĄG WIECZYSTYCH
ul. PRĄDZYŃSKIEGO 3A
05-200 WOŁOMIN

ODPIS ZWYKŁY KSIĘGI WIECZYTEJ

stan na dzień 2025-02-05 godz. 16:46:40

Numer księgi

WA1W / 0011176 / 7

Nazwa sądu	SĄD REJONOWY W WOŁOMINIE
Siedziba sądu	WOŁOMIN
Kod wydziału	WA1W
Numer i nazwa wydziału	IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH
Typ księgi	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	2	Nr podstawy wpisu	3
-----------------------------	---	-------------------	---

Działki ewidencyjne

Lp. 1.				Nr podstawy wpisu
Numer działki	314			1, 5
Identyfikator działki	143406_2.0019.314			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	143406_2.0019, SULEJÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, WOŁOMIŃSKI, JADÓW, SULEJÓW	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			

Lp. 2.				Nr podstawy wpisu
Numer działki	310/3			1, 3
Identyfikator działki	143406_2.0019.310/3			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	143406_2.0019, SULEJÓW			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, WOŁOMIŃSKI, JADÓW, SULEJÓW	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	WA1W / 00039724 / 5, 1,3939 HA			

Obszar całej nieruchomości	1,6710 HA	Nr podstawy wpisu	5
----------------------------	-----------	-------------------	---

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 /1	2, 4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	CEZARY PRZYBOROWSKI, JANUSZ, TERESA, 91031410056			

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2010-06-04, STAROSTA POWIATU WOŁOMIŃSKIEGO, WOŁOMIN; 4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./WA1W/00011343/10/001, 2010-07-26 10:55:48, 2010-08-24-13.49.34.101972, NIE, 3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
2	<p>UMOWA SPRZEDAŻY, 10002/2010, 2010-07-22, ELŻBIETA MAJOR, WOŁOMIN; 1-3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./WA1W/00011343/10/001, 2010-07-26 10:55:48, 2010-08-24-13.49.34.101972, NIE, 3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
3	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2022-10-24, STAROSTA WOŁOMIŃSKI, WOŁOMIN; 23-25 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./WA1W/00036515/22/001, 2022-11-25 12:11:00, 2023-02-15-13.28.53.236416, NIE, 12-13 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
4	<p>UMOWA DAROWIZNY, 13260/2022, 2022-11-25, ELŻBIETA MAJOR, WOŁOMIN; 15-20 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./WA1W/00036515/22/001, 2022-11-25 12:11:00, 2023-02-15-13.28.53.236416, NIE, 12-13 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
5	<p>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2023-01-17, STAROSTA WOŁOMIŃSKI, WOŁOMIN; 38-39 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./WA1W/00005322/23/001, 2023-02-20 09:00:00, 2023-03-22-10.24.46.799547, TAK, 31-32 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>

Legenda:

1. Prezentowana treść księgi wieczystej zawiera tylko dane aktualne (niewykreślone).
 2. Prezentowana treść księgi wieczystej nie zawiera danych o założeniu księgi wieczystej oraz o podstawie zmiany księgi wieczystej.
 3. W przypadku, gdy w treści wpisów w księdze znajduje się odwołanie do numeracji rubryk, podrubryk pól czy podpól, dla rozumienia tych wpisów należy korzystać z odpisu zupełnego.
-

Pouczenie o weryfikacji dokumentu:

1. Autentyczność dokumentu oraz aktualność danych w nim zawartych można sprawdzić przeprowadzając jego weryfikację. Weryfikacja stanowi procedurę umożliwiającą potwierdzenie, że dokument jej poddany pochodzi z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych.
2. Ważność niniejszego dokumentu nie jest zależna od przeprowadzenia procedury weryfikacji.
3. Weryfikacja samodzielnie wydrukowanego dokumentu jest możliwa za pomocą systemu teleinformatycznego dostępnego pod adresem: <https://ekw.ms.gov.pl/eukw/ogolna/weryfikacja>.
4. Weryfikacja samodzielnie wydrukowanego dokumentu jest możliwa w ciągu 24 miesięcy od chwili złożenia wniosku w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy.
5. Weryfikacja samodzielnie wydrukowanego dokumentu jest bezpłatna i nie wymaga uwierzytelnienia się w systemie teleinformatycznym.
6. Po wejściu na stronę, o której mowa w pkt. 3, weryfikujący wprowadza niepowtarzalny identyfikator wydruku (identyfikator do weryfikacji dokumentu), znajdujący się w nagłówku pierwszej strony oraz stopce dokumentu (w dolnej części każdej strony dokumentu).
7. Wynikiem weryfikacji jest pochodząca z systemu teleinformatycznego informacja o tym, że dokument o podanym identyfikatorze:
 - a. został wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy, o dacie jego wydania i o jego treści;
albo
 - b. nie został wydany przez Centralną Informację w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy;
albo
 - c. został wydany przez Centralną Informację w trybie art. 36⁴ ust. 4 ustawy, ale od daty jego wydania upłynęły ponad 24 miesiące.