

Załącznik do uchwały Nr / /2025
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 2025 roku

**Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Szczecinie
ul. Staromłyńska 10
70 - 561 Szczecin**

Skarżący: Michał Łodygowski
reprezentowany przez
pełnomocnika r.pr. Marta Okorska
Kancelaria Radcy Prawnego
ul. Mickiewicza 14/1
70-383 Szczecin

Organ: Rada Gminy Kołobrzeg
ul. Trzebiatowska 48 a
78-100 Kołobrzeg

Odpowiedź na skargę

wniesioną przez Pana Michała Łodygowskiego reprezentowanego przez pełnomocnika r.pr. Martę z dnia 18 grudnia 2024 roku (doręczoną w dniu 23 grudnia 2024 r.) na Uchwałę Nr XXXIII/290/2021 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 05 listopada 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Bogucino i Stramnica .

W odpowiedzi na skargę Rada Gminy Kołobrzeg nie zgadza się zarzutami wskazanymi w jej treści:

1. Oddalenie skargi w całości jako bezzasadnej,
2. Zasądzenie od skarżącego na rzecz Gminy Kołobrzeg kosztów postępowania w tym ewentualnych kosztów zastępstwa procesowego,
3. Nie żądamy przeprowadzenia rozprawy i wyrażamy zgodę na rozpatrzenie sprawy na posiedzeniu niejawnym,
4. Przeprowadzenie rozprawy także pod nieobecność przedstawiciela zaskarżonego organu lub jego pełnomocnika.
5. Na podstawie art. 106 § 3 ppsa wnoszę o przeprowadzenie dowodu z:
 - a. fotografii terenu 1.80-ZK od strony drogi 1.07-KDD, przywołanej w uzasadnieniu jako ryc. 1, na okoliczność przeprowadzenia wizji terenu przed uchwaleniem planu miejscowego,
 - b. mapy, przywołanej w uzasadnieniu jako ryc. 2, na okoliczność braku możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z wnioskami skarżącego,

- c. mapy, przywołanej w uzasadnieniu jako ryc. 3, na okoliczność braku możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z wnioskami skarżącego,
- d. mapy, przywołanej w uzasadnieniu jako ryc. 4, na okoliczność braku możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z wnioskami skarżącego i przebiegu lokalnego korytarza ekologicznego,
- e. mapy hydrograficznej, przywołanej jako ryc. 5, na okoliczność braku możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z wnioskami skarżącego.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 5 listopada 2021 roku Rada Gminy Kołobrzeg podjęła Uchwałę Nr XXXIII/290/2021 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 05 listopada 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Bogucino i Stramnica.

Skarżący reprezentowany przez pełnomocnika r.pr. Martę Okorską, pismem z dnia 18 grudnia 2024 (data wpływu 23.12.2024 r.) roku zaskarżył przedmiotową uchwałę i wniósł o stwierdzenie nieważności w całości lub w części dotyczącej ustaleń planistycznych związanych ze zmianą przeznaczenia gruntu rolnego oznaczonego nr działek 10, 10/1, 11/3, 11/5 w Stramnicy, na grunt z przeznaczeniem na „Teren Zieleni Krajobrazowej” zaznaczony w uchwale symbolami 1,79-ZK oraz 1.80-ZK. oraz zarzucając naruszenie:

1. art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm. zwana dalej ustawą o p.z.p. lub u.p.zp.) oraz art. 7 Konstytucji RP w zakresie przestrzegania granic kompetencji do formułowania ustaleń w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2. art. 9 ust. 4, art. 15 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., w zakresie nienaruszalności ustaleń studium;
3. art. 31 ust.3 w zw. z art. 64 Konstytucji poprzez ograniczenie w zakresie korzystania z konstytucyjnych praw i wolności bez wykazania, iż jest to konieczne dla ochrony wskazanych w tym przepisie wartości i przy zastosowaniu niezbędnych środków;
4. art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (zwana dalej k.c.) przez uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stramnica w Gminie Kołobrzeg, uniemożliwiającego przeznaczenie gruntów na cele rolnicze, a w konsekwencji pozbawienie skarżącego jako właściciela nieruchomości możliwości pobierania z niej pożytków oraz korzystania z niej w takim samym stopniu jak dotychczas.

W odniesieniu do zarzutów wniesionych przez skarżącego, należy wskazać, że zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm., *dalej jako upizp*), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z orzecnictwem (por. Wyrok NSA z 6.03.2018 r., II OSK 1189/16) władztwo planistyczne stanowi kompetencję gminy do samodzielnego i zgodnego z jej interesami oraz zapewnieniem ładu przestrzennego, kształtowania polityki przestrzennej. Obejmuje ono samodzielne ustalenie przez radę gminy przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Uchwalając plan miejscowy najczęściej następuje wyważanie interesów: prywatnego i publicznego, co nieuchronnie prowadzi do powstawania konfliktów interesów indywidualnych z interesem publicznym. Jak wskazano w wyżej przytoczonym wyroku NSA „o przekroczeniu władztwa planistycznego można mówić dopiero wtedy, gdy działanie gminy jest dowolne i nieuzasadnione. Jeżeli organy planistyczne gminy działają na podstawie i w ramach obowiązującego prawa, a samo uwzględnienie interesu indywidualnego byłoby sprzeczne z interesem publicznym lub chronioną przez ustawodawcę wartością wysoko cenioną, to nie można im zarzucić bezprawności działania, chociażby organy te nie uwzględniły złożonych w trakcie postępowania wniosków lub uwag. W przeciwnym wypadku planowanie straciłoby jakikolwiek sens i ograniczyłoby się tylko do terenów będących własnością podmiotów publicznoprawnych albo uzależnione byłoby od zgody lub żądań właścicieli nieruchomości kierujących się interesem indywidualnym.”

Jedną z podstaw do ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest wizja terenowa, której celem jest ustalenie faktycznego sposobu użytkowania terenu. W ramach procedury sporządzenia przedmiotowego planu, na etapie jego projektowania, odbyły się dwie wizje terenowe - w maju oraz sierpniu 2020 roku. Wizje w terenie oraz analiza materiałów kartograficznych wykazały, iż nieruchomości stanowią teren niezagospodarowany – rolniczy, częściowo zadrzewiony. Dodatkowo przez działki nr 11/3 oraz 11/5 przebiega napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15m (po 7,5 m od osi), w granicach której należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, która istotnie wpływa na sposób zagospodarowania tej nieruchomości ograniczając możliwości lokalizacji w jej granicach zabudowy

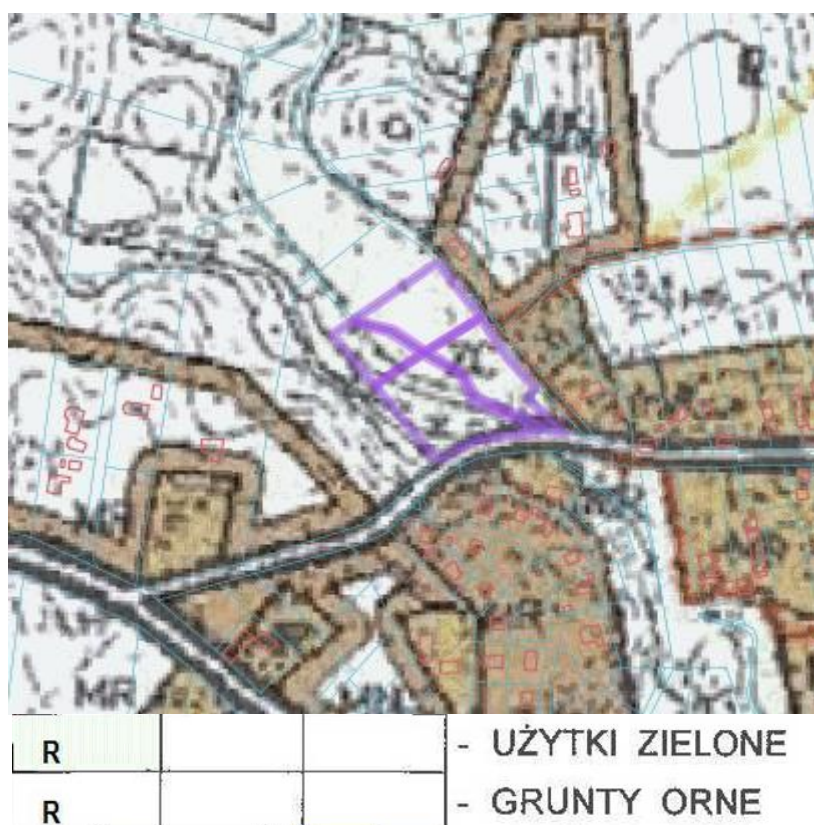


Ryc. 1. Widok na teren 1.80-ZK od strony drogi 1.07-KDD.
Źródło: zbiór własny.



Ryc. 2. Granica działek, będących przedmiotem skargi na tle ortofotomapy oraz mapy działek ewidencyjnych.
Źródło: opracowanie własne na podstawie ortofotomapy pobranej z zasobu geoportal.gov.pl oraz planu miejscowego.

Wniesione zarzuty, jak i ich uzasadnienie pozwala sądzić, że głównym przedmiotem skargi są działki nr 10, 10/1, 11/3, 11/5, przeznaczone w planie miejscowym pod teren zieleni krajobrazowej (oznaczone symbolami 1.79-ZK, 1.80-ZK). W skardze błędnie wskazano teren 1.83-ZK. Analiza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w granicach tych działek wykazała, że przedmiotowy teren przeznaczony jest pod użytki zielone, a nie grunty orne (ryc. 3). Użytki zielone na rysunku studium zostały wskazane delikatnym, zielonym zabarwieniem, natomiast grunty orne kolorem białym.



Ryc. 3. Granica działek, będących przedmiotem skargi na tle Studium.
Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium.

Działki nr 10, 10/1, 11/3, 11/5 zlokalizowane są w dolinie rzeki Stramniczka i stanowią teren o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Wizja terenowa oraz analiza materiałów kartograficznych wykazały, że przedmiotowy teren, wraz z działkami sąsiednimi, wchodzi w skład lokalnego korytarza ekologicznego, co ukazano na ryc. 4. Zgodnie z kierunkami ochrony środowiska przyrodniczego zawartymi w obowiązującym studium, za jeden z celów szczegółowych przyjmuje się ochronę powierzchni ziemi i krajobrazu, w tym dolin rzecznych i źródlisk, pradolin i innych form geomorfologicznych, a także punktów i panoram widokowych (strona 29 Studium). Przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę (w tym zabudowę siedliskową) przyczyniłoby się do utraty walorów przyrodniczo-

krajobrazowych oraz byłyby niezgodne z wytycznymi ochrony środowiska wskazanymi w studium.



Ryc. 4. Przebieg lokalnego korytarza ekologicznego.
Źródło: opracowanie własne na podstawie Ortofotomapy.

Należy również wskazać, że zgodnie z mapą hydrograficzną, przedmiotowe nieruchomości charakteryzują się występowaniem wysokiego poziomu wód podziemnych, co wpływa niekorzystnie na możliwości zabudowy tego terenu. Położenie działek na tle mapy hydrograficznej ukazuje poniższa ryc. 5.



Ryc. 5. Granica działek, będących przedmiotem skargi na tle mapy hydrograficznej.
Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy hydrograficznej pobranej z zasobu geoportal.gov.pl.

W związku z powyższym za bezzasadny należy uznać zarzuty dotyczące przekroczenia władztwa planistycznego, gdyż wskazane przeznaczenie terenu wynika z istotnych uwarunkowań zastanych na przedmiotowej działce. Organ w analizowanym przypadku działał na podstawie i w ramach obowiązującego prawa, uznając że uwzględnienie interesu indywidualnego byłoby sprzeczne z interesem publicznym oraz chronioną przez ustawodawcę wartością wysoko cenioną (lokalny korytarz ekologiczny, wartości przyrodniczo-krajobrazowe). Ponadto, za bezzasadny należy uznać także zarzut dotyczący braku zgodności ze Studium, gdyż przeznaczenie terenu działek nr 10, 10/1, 11/3, 11/5 pod teren zieleni krajobrazowej jest wprost odzwierciedleniem kierunków zagospodarowania przestrzennego, określonych w tym dokumencie.

Jednocześnie należy podkreślić, iż przeznaczenie w planie tego terenu pod teren zieleni krajobrazowej nie wyklucza możliwości utrzymania rolniczej funkcji (bez możliwości zabudowy), bowiem zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne są również gruntami rolnymi. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) *„Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.”* W związku z powyższym jeśli teren działek skarżącego był użytkowany rolniczo, może być on w dalszym ciągu w ten sposób użytkowany.

Biorąc pod uwagę powyższą argumentację, w ocenie Organu skarga nie zasługuje na uwzględnienie i w konsekwencji wnoszę o jej oddalenie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Kołobrzeg wnosi jak w sentencji.

Załączniki:

1. Skarga wniesiona przez Michała Łodygowskiego pismem z dnia 18 grudnia 2024 roku (doręczoną w dniu 23 grudnia 2024 r.) na Uchwałę Nr XXXIII/290/2021 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 05 listopada 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Bogucino i Stramnica.
2. Uchwała nr.../.../2025 z dnia r. w sprawie przekazania do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie skargi wniesionej przez Pana Michała Łodygowskiego wraz z odpowiedzią na skargę.

3. Uchwała Nr XXXIII/290/2021 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 05 listopada 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Bogucino i Stramnica.

4. Uchwała nr XXIII/214/2017 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia. 21 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Bogucino i Stramnica wraz z uzasadnieniem i analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Bogucino i Stramnica.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Chabaj