

Załącznik  
do Uchwały Nr VII/.../2025  
Rady Miejskiej Rydzyny  
z dnia 22 stycznia 2025r.

Rydzyzna, dnia 22 stycznia 2025r.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny  
w Poznaniu  
ul. Ratajczaka 10/12  
61 – 815 Poznań**

**Skarżący:**

P\*\*\*\* K\*\*\*\*\*

PESEL: \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**reprezentowany przez:**

Radcę prawnego Edytę Wielańczak – Grzelak  
ZIEMSKI&PARTNERS Kancelaria Prawna  
Kostrzewska, Kołodziejczak i Wspólnicy sp. k.  
ul. Strusia 10, 60 – 711 Poznań

**Strona przeciwna:**

Rada Miejska Rydzyny  
ul. Rynek 1  
64 – 130 Rydzyna

**Odpowiedź na skargę**

**z dnia 31 grudnia 2024r. doręczoną w dniu 03 stycznia 2025r. wniesioną przez skarżącego Pana P\*\*\*\* K\*\*\*\*\* na Uchwałę Nr XXXII/257/2013 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna.**

Działając w imieniu strony przeciwnej, na podstawie art. 54 § 1 i § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024r., poz. 935 ze zm.) w imieniu Rady Miejskiej Rydzyny przekazuję skargę Pana P\*\*\*\* K\*\*\*\*\* z dnia 31 grudnia 2024r., data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy Rydzyna 03 stycznia 2025r., wniesioną na Uchwałę Nr XXXII/257/2013 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna wraz z aktami spraw i wnosi o:

**- oddalenie skargi z dnia 31 grudnia 2024r. Skarżącego doręczonej w dniu 03 stycznia 2025r.**

### **Uzasadnienie**

W dniu 03 stycznia 2025r. do Rady Miejskiej Rydzyny wpłynęła skarga z dnia 31 grudnia 2024r. Pana P\*\*\*\* K\*\*\*\*\* reprezentowanego przez radcę prawnego Edytę Wieleńczak – Grzelak – ZIEMSKI&PARTNERS Kancelaria Prawna Kostrzewska, Kołodziejczak i Wspólnicy sp. k., na Uchwałę Nr XXXII/257/2013 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna w zakresie, w jakim odnosi się ona do Nieruchomości Skarżącego.

Skarga została złożona za pośrednictwem Rady Miejskiej Rydzyny do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu i została poprzedzona wezwaniem do usunięcia naruszenia prawa z dnia 16 grudnia 2024r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy Rydzyna – 18 grudnia 2024r.), na które nie została udzielona odpowiedź.

W złożonej skardze pełnomocnik Strony Skarżącej zarzucił zaskarżonej uchwale naruszenie prawa, które stanowi rażące naruszenie zasad sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tj. art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 3 ust. 1 upzp w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i art. 64 ust. 3 Konstytucji RP poprzez przekroczenie granic władztwa planistycznego przy uchwaleniu Studium, polegające na nieuzasadnionym wyznaczeniu dla obszaru nieruchomości kierunku „tereny potencjalnych dolesień”, co następnie stanowiło podstawę do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia w nim nieruchomości Skarżącego pod tereny dolesień, na których obowiązuje zakaz zabudowy. Z uwagi na powyższe pełnomocnik Strony Skarżącej na podstawie art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. prawo o postępowaniu przez sądami administracyjnymi, wniósł o stwierdzenie, że zaskarżona uchwała, w zakresie obejmującym nieruchomość Skarżącego została wydana z naruszeniem prawa oraz na podstawie art. 200 w zw. z art. 205 § 2 cytowanej ustawy wniósł o zasądzenie na rzecz Skarżącego kosztów postępowania sądowego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, według norm przypisanych.

Strona przeciwna nie znajduje podstaw do uwzględnienia skargi i wnosi o jej oddalenie w całości. Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej u.p.z.p.), w brzmieniu w dacie podjęcia uchwały, gmina zobowiązana jest do posiadania studium. Żaden przepis prawa nie uniemożliwił uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna (dalej Studium) w przyjętym kształcie. Należy podkreślić, iż projekt Studium podlegał uzgodnieniu i opiniowaniu ze stosownymi organami – zgodnie z art. 11 ust. 5 u.p.z.p. Projekt Studium wyłożono do publicznego wglądu na wymagany ustawą czas. Odbyła się także publiczna dyskusja nad projektem Studium, z której protokół znajduje się w aktach sprawy. Przyjęta uchwała uzyskała również pozytywną aprobatę organu nadzorczego jakim jest Wojewoda Wielkopolski.

Należy podkreślić, iż uchwalając Studium Rada Miejska Rydzyny działała w ramach tzw. władztwa planistycznego. Zasadę tą ustanawia przepis art. 3 ust. 1 u.p.z.p., zgodnie z którym władztwo planistyczne jest kompetencją gminy do samodzielnego i zgodnego z jej interesami kształtowania polityki przestrzennej. Obejmuje ono samodzielne ustalenie przez gminę przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Nie ulega zatem wątpliwości, iż organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów, w celu ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. Władztwo planistyczne obejmuje samodzielne ustalenie przez gminę przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. O przekroczeniu władztwa planistycznego można mówić,

gdy działanie gminy jest dowolne i nieuzasadnione. W przedmiotowym przypadku sytuacja taka nie miała miejsca.

Organ gminy sporządzający projekt Studium wnikliwie zbadał interes publiczny, ale również interesy indywidualne. Zachowana została zasada praworządności, proporcjonalności i równości. W Studium znalazły się uzasadnienia przyjętych rozwiązań. Wyznaczenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy w projekcie Studium odbyło się po dokładnej analizie wszystkich uwarunkowań środowiskowych, w tym uwarunkowań i predyspozycji środowiska do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem Skarżącego, iż w Studium wskazano wzajemnie wykluczające się kierunki zagospodarowania terenu. Dla działki będącej przedmiotem niniejszej skargi ustalono bowiem tereny potencjalnych dolesień na łącznikach ekologicznych, a nie na terenach rolniczych jak sugeruje Skarżący. Przed przystąpieniem do prac nad projektem Studium wykonano Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna (dokument załączono jako dowód w sprawie). W Studium bardzo duży nacisk położono na ochronę cennych przyrodniczo terenów gminy w tym poprzez wyznaczenie łączników ekologicznych. Należy bowiem podkreślić, iż prawie 50 % terenu gminy, w tym działka o nr ewid. 90, obręb Dąbcze, położone jest w granicach Krzywińsko - Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra. Obszar ten powołano na mocy Rozporządzenia Wojewody Leszczyńskiego nr 82/92 z dnia 1 sierpnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 11 poz. 131). Co prawda, na podstawie art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r., Nr 3, poz. 21), rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego zachowało moc jedynie w zakresie istnienia formy ochrony przyrody. Jednak zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.) obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Już w Opracowaniu ekofizjograficznym zauważono, iż *uwarunkowaniem szczególnym dla rozwoju rekreacji w gminie jest też fakt, że duża część terenu gminy, właśnie ta najbardziej cenna pod względem przyrodniczym i atrakcyjna pod względem turystyczno-wypoczynkowym zakwalifikowana jest do obszarów chronionego krajobrazu* (por. str. 48). A dalej, *iz zadaniem podstawowym jest wzbogacanie przestrzeni naturalnej, poprzez wprowadzanie różnorodności krajobrazowej na terenach rolniczych w tym zwiększanie powierzchni zadrzewień* (por. str. 52). W dokumencie tym wskazano również, iż *Na słabych gruntach klasy VI w otoczeniu istniejących lasów można też dążyć do ich zalesienia zwiększając lesistość i różnorodność gatunkową lasów* (por. str. 42). Zgodnie ze Studium *na terenach łączników ekologicznych dopuszcza się prowadzenie rolniczej działalności produkcyjnej bez prawa zabudowy (sady, pastwiska, uprawa roli). Dopuszcza się również urządzenie terenów zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji* (por. str. 57). Jednak jednym z podstawowych elementów systemu ekologicznego gminy są lasy. Jedną z głównych zasad, którą kierowano się przy tworzeniu projektu Studium było kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych na terenach wchodzących w skład systemu ekologicznego gminy, tak aby w najmniejszym stopniu ingerowały w środowisko. Jednym z rozwiązań, którą zastosowano między innymi w przypadku działki Skarżącego, było wprowadzenie możliwości obudowy istniejących lasów i wskazanie zalesień enklaw. W przedmiotowym przypadku działka o nr ewid. 90, obręb Dąbcze, w większości stanowi i stanowiła wówczas grunty orne klasy VI. Wskazując jako kierunek potencjalne dolesienia na łącznikach ekologicznych zastosowano również wprost dyspozycję wskazana w Opracowaniu ekofizjograficznym o zalesianiu najsłabszych gruntów rolnych w otoczeniu istniejących lasów. W Studium zaznaczono, iż *wskazane jest powiększenie powierzchni lasów na terenach rolniczych o V i VI klasie bonitacyjnej, o ile nie stoi to w sprzeczności z celami ochrony przyrody. Ustala się tereny potencjalnych zalesień, zgodnie z załącznikiem graficznym. Ponadto dopuszcza się zalesienia na terenie gminy poza terenami A\_R, B\_R oraz C\_R i o ile będzie to zgodne z przepisami odrębnymi* (str. 78 Studium). Rozpoznając niniejszą sprawę nie można pominąć okoliczności, iż na dzień nabycia działki przez Skarżącego w poprzednio obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna, przedmiotowa działka nie była wskazana

jako tereny inwestycyjne jedynie jako tereny o znacznych walorach przyrodniczo – krajobrazowych predestynowanych do rozwoju turystyki i rekreacji. Dodatkowo nie można zgodzić się z twierdzeniem Skarżącego, iż w przypadku uchwalenia Studium doszło do „wywłaszczenia planistycznego”. Należy bowiem podkreślić, iż nawet po uchwaleniu planu miejscowego dotychczasowe zagospodarowanie działki tj. jej rolnicze użytkowanie jest nadal możliwe, zgodnie z art. 35 ust. 1 u.p.z.p. Należy podkreślić, iż Skarżący w skardze jako argumenty podnosi również brak uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, iż skarga dotyczy wyłącznie uchwały w sprawie Studium, w związku z powyższym w odpowiedzi na skargę odniesiono się wyłącznie do kwestii związanej z uchwałą nr XXXII/257/2013 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 27 czerwca 2013 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rydzyna.

Uwzględniając powyższe wnoszę jak na wstępie.

**W załączeniu:**

- akta sprawy,
- opracowanie ekofizjograficzne

