

**UCHWAŁA NR XXV/193/16  
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 11 marca 2016 r.

**w sprawie przekazania do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku skargi na uchwałę Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) w związku art. 54 § 1 i § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.) Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Przewodniczącego Rady Miasta uchwała co następuje:

**§ 1.** Postanawia się przekazać do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku skargę z dnia 11 lutego 2016 r. (doręczoną w dniu 17 lutego 2016 r.) na uchwałę LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta wraz z odpowiedzią na skargę stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościerzyna, który zobowiązany jest do przesłania skargi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 marca 2016 r.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kościerzyna

**Teresa Preis**

### **Uzasadnienie**

Zgodnie z treścią art. 54 § 1 i 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. 2002r. Nr 153 poz. 1270 ze zm.) skargę do sądu administracyjnego wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi. Organ przekazuje skargę sądowi wraz z kompletnymi i uporządkowanymi aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie trzydziestu dni od dnia jej otrzymania. Odpowiedź na skargę stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXV/193/16  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 11 marca 2016 r.

Kościerzyna, dnia 11 marca 2016 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku  
ul. Zwycięstwa 16/17  
80-219 Gdańsk  
Skarżący: Jerzy Kujawski,  
ul. Wiejska 8, 83-400 Kościerzyna  
reprezentowany przez adw. Daniela Gramatowskiego  
Kancelaria Prawna „CONSULTOR”  
ul. Bitwy pod Płowcami 32/1,  
81-730 Sopot  
Organ: Rada Miasta Kościerzyna  
ul. 3 Maja 9, 83-400 Kościerzyna

Przekazanie skargi  
wraz z odpowiedzią na skargę

W załączeniu Rada Miasta Kościerzyna stosownie do art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi przekazuje skargę Jerzego Kujawskiego na uchwałę Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta wraz z aktami sprawy. Rada Miasta Kościerzyna nie znalazła podstaw do uwzględnienia skargi. Odpowiedź na skargę w uzasadnieniu.

**Uzasadnienie**

W dniu 17 lutego 2016 r. do Rady Miasta Kościerzyna wpłynęła skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku wniesiona przez p. Jerzego Kujawskiego, reprezentowanego przez adwokata p. Daniela Gramatowskiego na uchwałę LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta. W skardze tej pełnomocnik podnosi, że skarżący pismem z dnia 14 grudnia 2015 r. „wezwali” Radę Miasta Kościerzyna do usunięcia naruszenia prawa. Dodał, że pismo to pozostało bez odpowiedzi, co jego zdaniem w trybie art. 53 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, dalej p.p.s.a., upoważnia jego „Mocodawców” do wniesienia niniejszej skargi.

W systemie elektronicznego obiegu dokumentów Urzędu Miasta Kościerzyna, ani w Biurze Rady Miasta nie zarejestrowano wezwania z dnia 14 grudnia 2015 r. Rady Miasta Kościerzyna skarżącego Jerzego Kujawskiego do usunięcia naruszenia prawa w trybie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym dalej u.s.g. poprzez uchylenie w całości uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta.

Natomiast 15 grudnia 2015 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek złożony przez Marię Kujawską o usunięcie naruszenia prawa poprzez uchylenie w całości uchwały Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta. Wniosek ten nie został rozpatrzony pozytywnie, co znalazło swoje odzwierciedlenie w

uchwale Nr XXIII/176/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie nieuwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego. Uchwała ta została wzywającej dostarczona w dniu 04.02.2016 r.

Skarżący Jerzy Kujawski wezwał pismem z dnia 28 października 2015 r. Radę Miasta Kościerzyna do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylene w całości innej uchwały Rady Miasta Kościerzyna, a mianowicie uchwały Nr XV/108/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta. Rada Miasta Kościerzyna nie uwzględniła tego wezwania w swojej uchwale Nr XIX/137/15 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie nieuwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego. Uchwała ta została wzywającemu dostarczona w dniu 27.11.2015 r.

Mając na uwadze powyższe, zdaniem tut. organu skarżący nie wyczerpał obowiązkowego trybu wezwania do usunięcia naruszenia prawa (art. 52 § 3 i 4 p.p.s.a) i skarga powinna zostać odrzucona z przyczyn formalnych.

Nie mniej jednak, odnosząc się do zarzutów stawianych przez skarżącego poniżej zawarto odpowiedź tut. organu.

Skarżący wskazał na:

1. Naruszenie trybu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności poprzez nieuwzględnienie w toku sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności przysługującego właścicielom działek, co w konsekwencji doprowadziło do niespełnienia celów i funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz naruszenia konstytucyjnych praw i wolności obywateli, a także innych wartości chronionych prawem.

2. Naruszenie trybu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności poprzez brak indywidualnego i merytorycznego rozpatrzenia uwag zgłoszonych do planu zagospodarowania przestrzennego przez mieszkańców obszaru, których tenże plan dotyczy i odrzucenie ich a priori bez podejmowania odrębnych uchwał w tym zakresie oraz nieprzekazanie ich Radzie Miasta Kościerzyna co w konsekwencji doprowadziło do jedynie iluzorycznego zapewnienia właścicielom działek objętych planem zgłaszania swoich uwag i zastrzeżeń, podważenia zaufania obywateli do organów administracji publicznej oraz wydania uchwały sprzecznej z interesem społecznym i słusznym interesem obywateli.

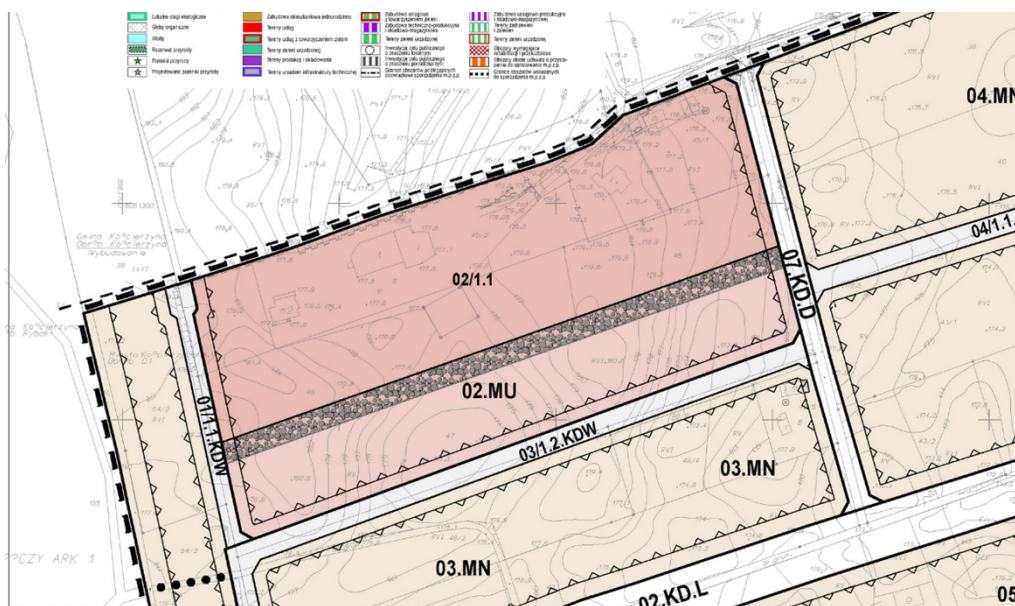
3. Naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nieprecyzyjne oznaczenie w załączniku graficznym uchwały granic oddzielających poszczególne obszary, a w szczególności nieprecyzyjne oznaczenie granic zieleni izolacyjnej, położonej na działkach 46 i 47, obręb 1 miasta Kościerzyna.

4. Naruszenie władztwa planistycznego gminy, poprzez naruszenie zasady proporcjonalności oraz równości wobec prawa, prowadzące do naruszenia prawa własności przysługującego właścicielom działki nr 46 w obrębie 1 miasta Kościerzyna.

Ad. 1. W odniesieniu do zarzutów o naruszenie trybu sporządzenia planu miejscowego w szczególności poprzez nieuwzględnienie w toku sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności przysługującego właścicielom działek planem, nie można zgodzić się z takim stwierdzeniem. Należy bowiem podkreślić, że opracowanie planu odbyło się w oparciu o zasady określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dalej u.p.z.p., i na żadnym etapie nie nastąpiło naruszenie trybu jego sporządzenia. Zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym m.in. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Plan miejscowy natomiast w swojej istocie jest narzędziem, które ma narzucać sposób kształtowania zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo należy stwierdzić jednoznacznie, że zgodnie z art. 6 ust. 1 u.p.z.p. ustalenia planu miejscowego, które jednocześnie nie mogą naruszać kierunków zagospodarowania wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Tak też dzieje się w przypadku terenów stanowiących własność skarżącego. W planie wprowadzono zatem zgodnie z ustawowymi wymogami szereg ustaleń, które należy brać pod uwagę przy zagospodarowaniu swojej nieruchomości.

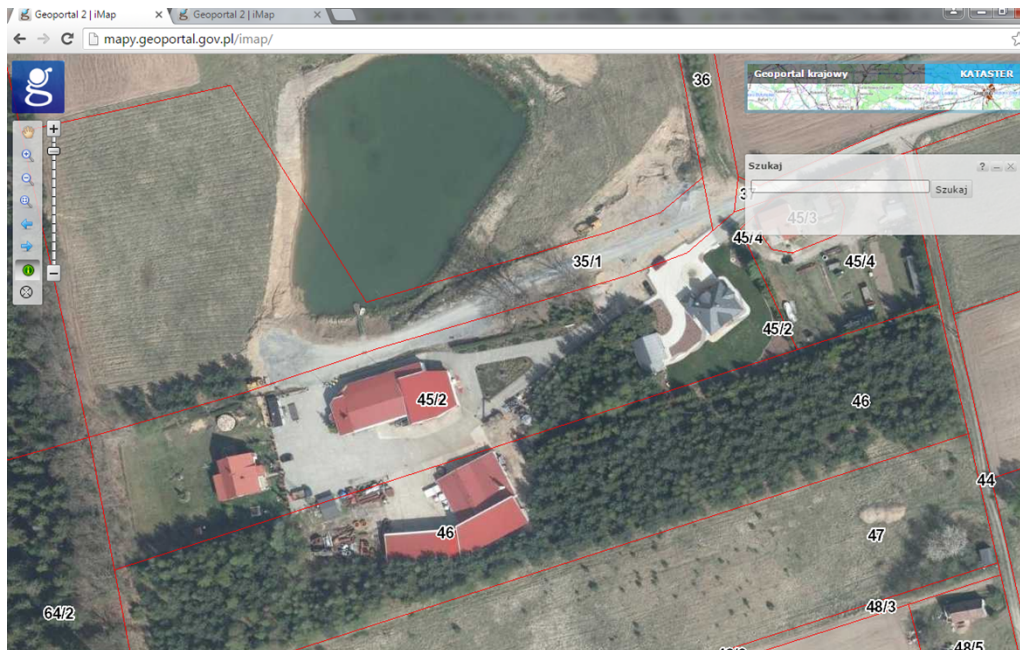
Tym samym nie sposób zgodzić się z twierdzeniem, że naruszono art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 u.p.z.p. poprzez nieuwzględnienie w planie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności, bowiem plan był sporządzany na podstawie obowiązującego studium, aby w możliwie największym stopniu uwzględnić interesy indywidualne, a w szczególności wszystkie aspekty ekonomiczne i gospodarcze wynikające z zaistniałych

zmian planistycznych i społecznych. Wykluczono w ten sposób jakąkolwiek dowolność w kształtowaniu układu urbanistycznego miasta. Duża część złożonych wniosków oraz uwag do planu miejscowego została przez burmistrza uwzględniona i wprowadzona do treści projektu planu. Jedynie w przypadkach ewidentnej kolizji z ważnym celem publicznym (np. drogi, podstawowy układ zieleni miejskiej, czy strefa ochrony ujęcia wody) albo na skutek ograniczenia uciążliwości istniejącego zakładu wprowadzono ograniczenia w zagospodarowaniu danych nieruchomości. Każdorazowe rozstrzygnięcie było podejmowane w sposób indywidualny, po przeprowadzeniu wnikliwych analiz w celu uniknięcia bądź zminimalizowania stopnia ograniczenia interesów indywidualnych. Ustalona powierzchnia terenów budowlanych jest wynikiem uwzględnienia w bardzo szerokim zakresie zarówno walorów ekonomicznych przestrzeni, jak i prawa własności. Podnieść należy, iż Jerzy Kujawski jako właściciel działek 45/2 i 46, obręb 1 miasta Kościerzyna i jednocześnie jako właściciel istniejącego zakładu produkcyjnego „Małe Elektrownie Wodne” po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego obejmującego m.in. teren działki 46 wnosił o „utrzymanie dotychczasowej funkcji, to znaczy siedliska istniejącego bez prawa zabudowy”. Wbrew twierdzeniom skarżącego inne wnioski na etapie opracowania planu nie były składane. To na działkach skarżącego, zwłaszcza biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, dopuszczono istniejące funkcje przemysłowe z możliwością nowej zabudowy. Jednocześnie wprowadzono linie zabudowy oraz narzucono dla tego obszaru, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu, na działce 46, lokalizację pasa zieleni w formie biogrup tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniących funkcje zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m. Zielen ta miała stanowić strefę buforową, izolację między planowaną funkcją mieszkaniowo usługową, a istniejącym zakładem produkcyjnym.



Źródło: fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta przyjętą uchwałą Nr LXVI/511/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 listopada 2010 r.

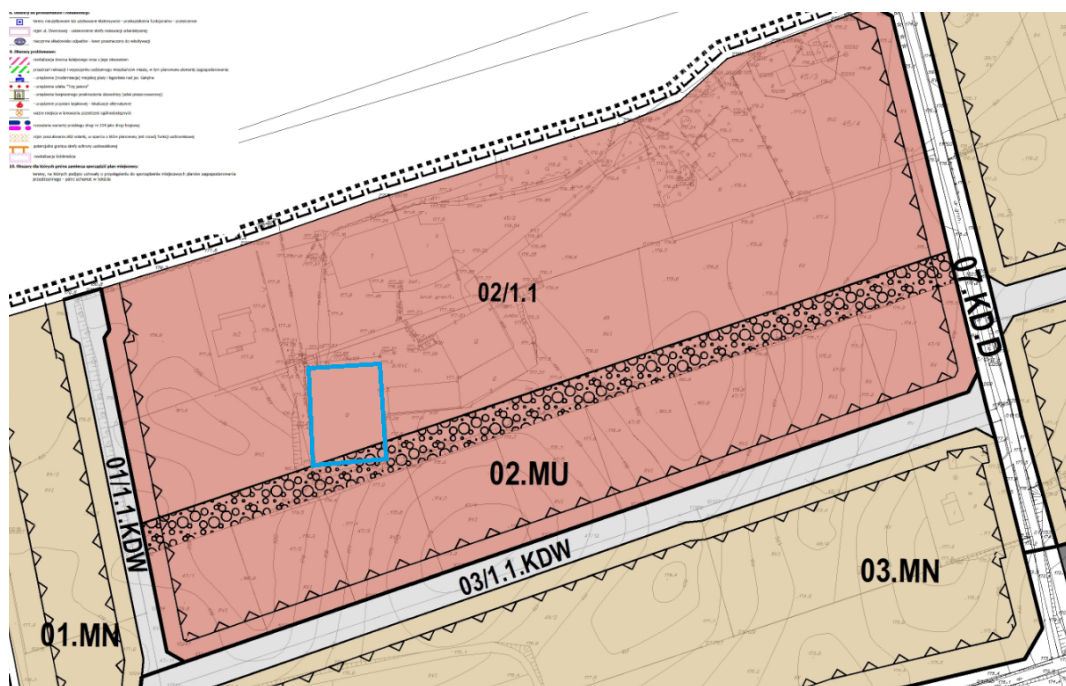
Nadmienić należy, iż obszar działki 46 w chwili opracowywania planu miejscowego w zdecydowanej większości był zadrzewiony, co obrazuje poniżej zdjęcie lotnicze. Uchwalony plan miejscowy przewidział możliwość rozbudowy istniejącego zakładu, nakładając jedynie obowiązek zachowania 10 m pasa zieleni izolacyjnej, zlokalizowanej przy południowej granicy działki 46.



Źródło: geoportal.gov.pl

Zgodnie z informacją uzyskaną telefonicznie w Głównym Urzędzie Geodezji i Kartografii Biurze Informacji Publicznej, ortofotomapa terenu miasta Kościerzyna opracowana na zdjęciu wykonanym w 2010 r.

Podkreślić należy, że hala produkcyjna, zlokalizowana jak podaje skarżący w odległości 5,08 metra od granicy z sąsiednią działką 47, została wybudowana po uchwaleniu planu, niezgodnie z jego ustaleniami.



Źródło: fragment rysunku zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta przyjętego uchwałą Nr XV/108/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r. z zaznaczoną nową halą produkcyjną

Ad. 2. Odnosząc się do zarzutu naruszenia trybu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności poprzez brak indywidualnego i merytorycznego rozpatrzenia uwag zgłoszonych do planu zagospodarowania przestrzennego przez mieszkańców obszaru, których tenże plan dotyczy i odrzucenie ich a priori bez podejmowania odrębnych uchwał w tym zakresie oraz nieprzekazanie ich Radzie Miasta Kościerzyna co w konsekwencji doprowadziło do jedynie iluzorycznego zapewnienia właścicielom



działek objętych planem zgłaszania swoich uwag i zastrzeżeń, podważenia zaufania obywateli do organów administracji publicznej oraz wydania uchwały sprzecznej z interesem społecznym i słusznym interesem obywateli, również nie można się z nim zgodzić.

Należy stwierdzić, że wszystkie zgłoszone w ustawowym terminie uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że uwagami, które burmistrz ma obowiązek rozpatrzyć są uwagi złożone w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz wniesione w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu, ale nie krótszym niż 14 dni po zakończeniu wyłożenia projektu planu. Do omawianego projektu planu uwagi można było składać przez okres 14 dni po wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 17 pkt. 12 u.p.z.p. burmistrz rozpatruje tylko uwagi zgłoszone w w/w terminie. Projekt planu wyłożony był do wglądu publicznego w dniach 03.09.2010 do 24.09.2010 r. W dniu 23.09.2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Termin składania uwag upłynął z dniem 08.10.2010 r. Skarżący w przewidzianym terminie nie złożył żadnej uwagi. Skarżący powołuje się natomiast na wniosek złożony w dniu 3 września 2007 r., przy czym wniosek ten nie został złożony w ustawowym terminie, a ponadto dotyczył on woli skarżącego, jak i pozostałych mieszkańców przy ul. Wiejskiej 8, aby pozostawić ich grunty bez zmian. Prosimi o pozostawienie jak dotychczas, to znaczy siedliska istniejącego bez prawa rozbudowy. Podobnej treści wniosek wpłynął do tut. Urzędu 11.09.2006 r.

Po rozpatrzeniu złożonych w terminie uwag zgodnie z art. 17 pkt. 14 burmistrz przekazał Radzie Miasta projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem ich odrzucenia, o których mowa w pkt. 11 ustawy.

Ważne jest to, że Rada Miasta Kościerzyna rozpoznawała wszystkie uwagi nieuwzględnione przez burmistrza.

Niezasadny jest zatem zarzut jakoby Rada Miasta Kościerzyna błędnie głosowała nad rozpoznaniem uwag. Załącznik nr 2 do planu miejscowego obejmuje szczegółowo opisane poszczególne uwagi i w sytuacji, w której w czasie sesji Rady Miasta żaden z radnych nie zabierał głosu w sprawie uwag, dopuszczalne było przegłosowanie wszystkich uwag jednocześnie, przyjmując tym samym sposób rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych zgodnie z projektem dokumentu. Można wskazać, że było to zasadne, ponieważ w razie innego stanowiska Rady Miasta co do uwag należałoby przenieść na późniejszy termin głosowanie nad planem miejscowym (właśnie ze względu na uwzględnienie którejś z uwag). Ponadto radni otrzymali przed terminem sesji projekt uchwały, omawiali go na komisjach stałych, a więc powinni wiedzieć o proponowanym sposobie załatwienia nieuwzględnionych przez burmistrza uwag (tak w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie WS II SA/Kr 817/11).

Należy również podkreślić, że potwierdzeniem faktu prawidłowości przeprowadzenia procedury planistycznej jest uznanie przez Wojewodę Pomorskiego, iż podjęta uchwała jest zgodna z prawem. Nie może, zatem być mowy o naruszeniu trybu sporządzania planu, bowiem uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego w dniu 11 lutego 2011 r. i w dniu 26 lutego 2011 r. weszła w życie.

Ad. 3. Odnosząc się do zarzutu naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nieprecyzyjne oznaczenie w załączniku graficznym uchwały granic oddzielających poszczególne obszary, a w szczególności nieprecyzyjne oznaczenie granic zieleni izolacyjnej, położonej na działkach 46 i 47, obręb 1 miasta Kościerzyna, należy stwierdzić, iż zarzut jest bezpodstawny.

W odniesieniu do zarzutu o nieprecyzyjnym rozgraniczeniu terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w szczególności oznaczenia granic terenu zieleni izolacyjnej podkreślić trzeba, że zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 3) lit. c) obowiązującego planu miejscowego dla terenu 02.MU (w granicach, którego położona jest m.in. działka nr 46) i dla obszaru oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup, tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniących funkcje zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m. Na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, odpowiednim symbolem oznaczone jest miejsce lokalizacji pasa zieleni, która ma stanowić izolację między planowaną funkcją mieszkaniowo usługową, a istniejącym zakładem produkcyjnym. Załącznik graficzny obowiązującego planu wskazuje to miejsce jednoznacznie - pas zieleni izolacyjnej jest położony w granicach działki nr 46, a nie jak twierdzi skarżący w granicach działki nr 47. W oznaczonym miejscu mają się znaleźć (obowiązkowo) zwarte grupy drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, które mają pełnić strefę buforową pomiędzy istniejącą funkcją produkcyjną, a planowanymi terenami mieszkaniowo usługowymi. Załącznik graficzny sporządzony jest na kopii mapy pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego w skali 1:1000. Na mapie tej znajdują się m.in. granice działek, jak również

wszystkie inne elementy zarówno terenowe jak i stanowiące zagospodarowanie terenu, które na mapie do celów planistycznych muszą być ujęte.

Należy również podkreślić, że zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna omawiany teren określony jest, jako obszar zabudowy mieszkaniowo usługowej. To zatem w celu zachowania istniejącego zakładu przemysłowego i ewentualnej możliwości jego rozwoju wprowadzono odpowiednie zapisy w obowiązującym planie, ale jednocześnie uznając, że powinien on być odizolowany od funkcji mieszkaniowych (wskazanych w studium, jako docelowe dla tego terenu) wprowadzono obowiązek lokalizacji zieleni izolacyjnej w postaci biogrup przy południowej granicy działki na której funkcjonuje zakład produkcyjny.

Ad. 4. Odnosząc się do zarzutu naruszenia władztwa planistycznego gminy, poprzez naruszenie zasady proporcjonalności oraz równości wobec prawa, prowadzące do naruszenia prawa własności przysługującego właścicielom działki nr 46 w obrębie 1 miasta Kościerzyna, w żadnym razie nie można zgodzić się z tym twierdzeniem.

Ustalenia planu nie naruszają w żaden sposób prawa do sprawiedliwego i publicznego rozpatrzenia jego spraw w rozsądnym terminie przez niezawisły i bezstronny sąd (art. 6 ust. 1 Europejskiej konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności), ani prawa ochrony własności i innych praw majątkowych i prawa dziedziczenia (art. 21 i art. 64 ust. 1 i 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej), tym samym brak jest podstaw do podnoszenia, iż doszło do naruszenia zasady proporcjonalności oraz równości obywateli wobec prawa. To właśnie w myśl linii orzeczniczej, na którą powołuje się skarżący, chcąc znaleźć kompromis pomiędzy interesem społecznym i interesem indywidualnym, a także respektując zasadę równości obywateli wobec prawa wprowadzono m.in. dla działki 46 będącej własnością skarżącego, możliwość zachowania funkcji dla istniejącego zakładu produkcyjnego, a nawet jego rozwoju, wprowadzając jednakże pewne ograniczenia w ustaleniach tekstowych i graficznych planu miejscowego. Ograniczenia te wynikają przede wszystkim z obowiązku lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 m, która ma pełnić strefę buforową pomiędzy istniejącą funkcją produkcyjną, a planowanymi terenami mieszkaniowo usługowymi. Wbrew twierdzeniom skarżącego, pozbawione zasadności, racjonalności i sprawiedliwości byłoby podzielenie strefy zieleni izolacyjnej pomiędzy obie graniczące działki tj. działkę 46 i 47, bowiem przeznaczenie działki 47 na cele mieszkaniowo-usługowe nie wpływa negatywnie na działkę 46, na której dopuszczono istniejące funkcje przemysłowe. Przeciwnie, istniejący zakład produkcyjny może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie. Ponadto skarżący podają, iż oznaczenie pasa zieleni o szerokości 10 m na działce, która ma blisko 300 metrów szerokości powoduje wyłączenie spod możliwości zabudowy gruntu o powierzchni prawie 3000 m<sup>2</sup>, co jego zdaniem jest nadużyciem władztwa planistycznego i rażąco nieproporcjonalnością. Zdaniem tut. organu twierdzenie takie jest pozbawione podstaw, bowiem powierzchnia działki 46 obręb 1 miasta Kościerzyna wynosi 1,1952 ha. Biorąc pod uwagę tereny wyłączone spod zabudowy, tj. pas zieleni (zdaniem tut. organu pow. ok. 2700 m<sup>2</sup>) i obszary pomiędzy granicą działki a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, teren na którym można realizować zabudowę ma powierzchnię około 8.500 m<sup>2</sup>. Przy czym zgodnie z ustaleniami tekstowymi planu wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki może wynieść 30%, natomiast udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%. Należy też zauważyć, że wskazany do lokalizacji pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działek 46 i 47 stanowić może część ustalonej w planie 40% powierzchni biologicznie czynnej. Podkreślić trzeba, że wymóg określenia powierzchni biologicznie czynnej w planie miejscowym wynika wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 1 pkt.6). Także miejsce lokalizacji zieleni i określenie jej formy (na części działki 46) było jedynie doprecyzowaniem ustawowego wymogu i było zabiegiem celowym, co jak wskazano miało służyć odizolowaniu kolidujących ze sobą funkcji. Ponadto właściciel działki może zrealizować zabudowę kubaturową o powierzchni 3.585,60 m<sup>2</sup>, bez ograniczeń powierzchniowych dotyczących poszczególnych budynków, na wyznaczonym obszarze i dodatkowo utwardzić taką samą powierzchnię działki. Tut. organ uznał, iż takie ustalenia stworzyły bardzo dużą możliwość rozwoju istniejącego zakładu produkcyjnego, zwłaszcza iż sam skarżący na etapie opracowywania planu wnosił o pozostawienie istniejącego siedliska bez prawa rozbudowy. Sprawą do wyjaśnienia pozostaje budowa hali produkcyjnej niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Reasumując stwierdza się, że podjęta przez Radę Miasta Kościerzyna uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni oraz granicami miasta nie narusza żadnych zasad sporządzenia planu miejscowego, jak również obowiązującego prawa. Nie daje się również podstaw do twierdzenia, że ustalenia planu naruszają interes prawny właścicieli terenów objętych planem.