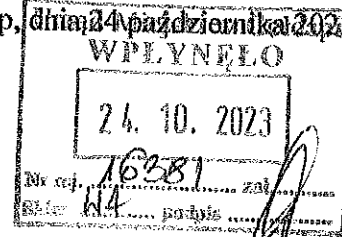


W P Ł Y N Ę Ł O  
do Rady Miejskiej w Gołdapi

24.10.2023.....  
dnia ..... podpis

Gołdap, dnia 24 października 2023 r.



Rada Miejska w Gołdapi  
pl. Zwycięstwa 14  
19-500 Gołdap

## WNIOSEK

w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Gołdapska Struga”

### Wnoszę o:

1. zmianę granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Gołdapska Struga” i wyłączenie z granic zespołu działek o numerach 46/3, 47/2, 46/10, 47/2, 47/4, 47/5, 47/8, 52, 53, 54 stanowiących moją własność, ewentualnie
2. na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) wnoszę o wypłatę odszkodowania tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości za poniesioną szkodę, w tym zmniejszenie wartości nieruchomości.

### Uzasadnienie:

Uchwałą Rady Miejskiej w Gołdapi o Nr XXVIII/237/2020 z dnia 27 października 2020 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Gołdapska Struga”, utworzono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Gołdapska Struga”, którego znaczna część ulokowana została w obrębie nieruchomości stanowiących moją własność tj. nieruchomości o numerach ksiąg wieczystych:

- składającej się z działek o nr geod 47/2, 46/10, 47/2, 47/4, 47/5, 47/8,
- składającej się z działek o nr geod 46/3, 52, 53, 54.

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.), zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi są fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne. Należy przy tym zwrócić uwagę, iż utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego powinno być poprzedzone ustaleniem rzeczywistych wartości przyrodniczych terenu, a organy odpowiedzialne za objęcie terenu ochroną nie posiadają w tym zakresie pełnej dowolności.

Naczelny Sąd Administracyjny podkreślił, że "utworzenie chronionego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego wymaga wykazania, iż rzeczywiście znajdują się tu cenne wartości przyrodnicze. Ogólnikowe stwierdzenia, że takie wartości występują, nie są wystarczające". Wyrok NSA z 5.07.2011 r., II OSK 767/11, LEX nr 846007. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny, „konieczne jest uchwalenie uchwały w sposób pozwalający zweryfikować zasadność przyjęcia określonego obszaru jako zasługującego na objęcie tą formą ochrony przyrody. W konsekwencji zasadność zakreślenia granic takiego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego musi wynikać z dokumentacji sporządzonej przed podjęciem uchwały lub z uzasadnienia i załączników samego aktu prawa miejscowego”. Wyrok NSA z 21.07.2022 r., III OSK 779/21, LEX nr 3369662.

Jak wynika informacji udzielonych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 czerwca 2023 r., przed podjęciem uchwały Rady Miejskiej Gołdapi z dnia 27 października 2020 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Gołdapska Struga”, nie zostały sporządzone jakiegokolwiek ekspertyzy, analizy, czy badania przyrodnicze przemawiające za utworzeniem formy ochrony zespołu przyrodniczo-krajoznawczego. Organ ten wskazał jednocześnie, iż nie jest w posiadaniu jakiegokolwiek dokumentacji, która potwierdzałaby potrzebę oraz zasadność przyjęcia przedmiotowego obszaru tą formą ochrony przyrody, co przeczy wypracowanemu przez Naczelny Sąd Administracyjny stanowisku w zakresie, w jakim powinno odbywać się podejmowanie uchwały w tym zakresie.

Podkreślenia wymaga również fakt, iż w znacznej bliskości, nierzadko graniczące z moimi nieruchomościami, istnieją już inne działki budowlane, zabudowane domami jednorodzinnymi. Istnieje infrastruktura wodociągowa i energetyczna, co stanowczo świadczy o dawnym już utraceniu przez ten obszar walorów będących podstawą do objęcia go ochroną w formie zespołu przyrodniczo-krajoznawczego, a co jednocześnie stanowi podstawę do zniesienia ww. formy ochrony na obszarze moich nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 44 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zn.), zniesienie formy ochrony przyrody, o której mowa w ust. 1 przepisu, następuje w razie utraty wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ze względu na które tą formę ochrony ustanowiono.

Jak wynika jednocześnie z przeprowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wizji w związku z uzgodnieniem warunków zabudowy i sporządzonej wraz z nią dokumentacji z dnia 1 marca 2022 r., na terenie moich nieruchomości brak jest jakiegokolwiek zadrzewienia, form naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno-błotnych, co jednocześnie w mojej ocenie jest podstawą do uznania, iż obszar moich nieruchomości, które objęte są formą ochrony zespołu przyrodniczo-krajoznawczego „Gołdapska Struga” nie posiadają walorów uzasadniających dalsze istnienie na nich wspomnianej formy ochrony.

Należy przy tym jednocześnie zauważyć, iż ustanowienie zespołu przyrodniczo-krajoznawczego na terenie prywatnych nieruchomości, zgodnie z zasadą czynnego udziału

strony w postępowaniu, wyrażoną w art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) powinno odbywać się wraz z udziałem właścicieli nieruchomości, po przeanalizowaniu dokumentacji i materiałów zgromadzonych przez strony.

Zwrócenia uwagi wymaga również fakt, iż objęcie terenu formą ochrony, na obszarze którego nie zachodzą przesłanki do jego założenia doprowadza do blokowania rozwoju społeczności, uniemożliwiając realizację inwestycji mieszkaniowych, tym samym utrudniając realizację potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gołdapi i miejscowości ościennych.

Jednocześnie istnienie ww. formy ochrony doprowadza do dalszego ograniczenia i utrudnienia korzystania z moich nieruchomości, co jest równoznaczne zaktualizowaniem się przesłanek wynikających z art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) i uprawnia mnie do wystąpienia z roszczeniem odszkodowawczym, jak i żądaniem wykupienia ograniczonych przez uchwałę nieruchomości.

Brak materiałów badawczych uzasadniających utworzenie zespołu przyrodniczo-krajoznawczego na terenach moich nieruchomości, brak sporządzenia i dysponowania dokumentacją w tym zakresie, utrata walorów przyrodniczych w związku z postępującą urbanizacją okolicy, jak i aktualizacji przesłanek roszczenia z art. 129 ww. ustawy, stanowią podstawę do wystąpienia z roszczeniami opisanymi w niniejszym piśmie.

Jednocześnie, szanując potrzebę realizacji zadań wynikających z ustawy o ochronie środowiska i samego szeroko rozumianego pojęcia „dbania o środowisko”, będącego jednocześnie dobrem wspólnym mieszkańców, a w szczególności rozumiejąc walory jakie posiada obszar najbliższy jarowi potoku, wnoszę o przesunięcie granic zespołu przyrodniczo-krajoznawczego „Goldapska Struga”, wyłączając spod ochrony obszar obejmujący nieruchomości będące moją własnością, które w mojej ocenie nie posiadają walorów uzasadniających istnienie na ich obszarze ww. formy ochrony, powodując tym samym istotne, bezpodstawne naruszenie mojego prawa własności i narażając mnie z tego tytułu na znaczną szkodę.

Proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.