

Projekt

z dnia 23 grudnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 4 stycznia 2023 r.

w sprawie przekazania skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 329, 655, 1457, 1855) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przekazać skargę Pana ██████████⁽¹⁾ z dnia 6 grudnia 2022 r. (doręczona 8 grudnia 2022 r.) na uchwałę nr XXIII/223/08 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie I miasta Ełk, obejmującego wyspę Zamkową oraz teren ograniczony ul. Zamkową i jez. Ełckim zwanego „Ełk – Zamkowa” (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. nr 85 poz. 1578 z dnia 30 maja 2008 r.) do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie wraz z odpowiedzią na skargę, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miasta Ełku Włodzimierza Szelażka do przekazania skargi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie.

§ 3. Upoważnia się adwokata Jacka Janusza Mrozka do reprezentowania Rady Miasta Ełku w postępowaniu przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Olsztynie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Ełku

z dnia 4 stycznia 2023 r

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie

ul. Emilii Plater 1, 10-562 Olsztyn

Skarżący: Cezary Dracewicz,

ul. Zamkowa 13, 19-300 Ełk

reprezentowany przez:

adw. Ewę Katarzynę Czech

Kancelaria Adwokacka,

ul. Legionowa 28 lok. 502

15 – 281 Białystok

Organ: Rada Miasta Ełku,

ul. marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk.

Odpowiedź na skargę

Działając na podstawie art. 54 §2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 329, 655, 1457, 1855) przekazuję wraz z niniejszą odpowiedzią, skargę Pana ██████████^[1], zamieszkałego przy ██████████^[1], ██████████^[1], z dnia 6 grudnia 2022 roku (doręczoną 8 grudnia 2022 roku), na uchwałę nr XXIII/223/08 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie I miasta Ełk, obejmującego wyspę Zamkową oraz teren ograniczony ul. Zamkową i jez. Ełckim zwanego „Ełk – Zamkowa” (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. Nr 85 poz. 1578 z dnia 30 maja 2008 r.)

Rada Miasta Ełku wnosi o:

- 1) oddalenie skargi, jako bezzasadnej,
- 2) zasądzenie od Skarżącego na rzecz Organu kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uzasadnienie

W dniu 8 grudnia 2022 roku do Rady Miasta Ełku wpłynęła skarga Pana ██████████^[1] kierowana do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Rady Miasta Ełku, w której Skarżący wnosi o:

- 1) stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały nr XXIII/223/08 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie I miasta Ełk, obejmującego wyspę Zamkową oraz teren ograniczony ul. Zamkową i jez. Ełckim zwanego „Ełk – Zamkowa” w części dotyczącej §9 (co do obszarów oznaczonych 3MN/UT i 4ZP, 5ZP) w zakresie dotyczącym działek oznaczonych nr geodezyjnym 566 i 567/1 oraz w części dotyczącej załącznika graficznego do Uchwały w zakresie dotyczącym wyburzenia budynku znajdującego się na nieruchomości oznaczonej powołanymi numerami geodezyjnymi;
- 2) zasądzenie na rzecz skarżącego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego wg norm prawem przewidzianych;
- 3) rozpoznanie sprawy na rozprawie;
- 4) wstrzymanie wykonania zaskarżonej w/w uchwały w części dotyczącej §9 (co do obszarów oznaczonych 3MN/UT i 4ZP, 5ZP) oraz załącznika graficznego, w zakresie dotyczącym działek oznaczonych nr geodezyjnym 566 i 567/1.

Skarżący jest współwłaścicielem nieruchomości gruntowej o nr 566 o powierzchni 0,3133 ha w udziale 1/8 stanowiącej współwłasność [REDAKTOWANE]

Gmina Miasto Ełk jest właścicielem działki nr 567/1, która to w 1991 roku przeszła ze Skarbu Państwa na własność Gminy Miasta Ełk.

Na działkach oznaczonych nr 566 i 567/1, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 1 miasta Ełk, obejmującego wyspę Zamkową oraz teren ograniczony ul. Zamkową i jez. Ełckim zwanego „Ełk – Zamkowa”, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/223/08 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2008 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego nr 85 poz. 1578 z dnia 30 maja 2008 roku.

Działka o nr 566 (pow. 0,3133 ha) została objęta ustaleniami kwartałów: 3MN/UT (pow. 0,2925 ha) oraz w części 5ZP (pow. 0,0208 ha).

Zgodnie z ustaleniami kwartału 3MN/UT w jego granicach zezwala się na realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usług do obsługi turystyki i zabudowy pensjonatowej w postaci pokoi do wynajęcia oraz zabudowy gospodarczej. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży tylko na obszarze przyległym do linii zabudowy zlokalizowanej od strony ulicy Zamkowej. Wyklucza się zabudowę gospodarczą, w tym garaże od strony linii brzegowej jeziora. Obsługa komunikacyjna zapewniona jest w oparciu o drogę o symbolu 7KD, a w przypadku lokalizowania zabudowy w drugiej linii zabudowy od drogi, należy zabezpieczyć służebność przejścia i przejazdu z drogi o symbolu 7KD.

Działka o numerze [REDAKTOWANE]^[1], stanowiąca współwłasność [REDAKTOWANE]^[1], znajduje się także w granicach terenu urbanistycznego, zakwalifikowanego do obszarów wymagających rewitalizacji.

Plan ustala następujące zasady rewitalizacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- likwidacja i uporządkowanie substandardowej zabudowy gospodarczej (garażowej) oraz wprowadzenie nowej funkcji terenu w oparciu o ustalenia konserwatorskie,
- przebudowa i modernizacja pozostałych obiektów w nawiązaniu formą i układem do historycznej zabudowy,
- wprowadzenie zieleni komponowanej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków i zieleni urządzonej.

Działka o nr 567/1 (pow. 1,0366 ha) została objęta ustaleniami kwartału: 5ZP, który przeznacza się na tereny zieleni urządzonej w tym zielen rekreacyjną o charakterze ogólnodostępnym. Zapisy kwartału wskazują, iż wzdłuż brzegu jeziora należy wykonać ścieżkę pieszo – rowerową ogólnodostępną. Linie brzegową jeziora Ełk, należy zachować w stanie naturalnym. Nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych, a obsługa komunikacyjna kwartału zapewniona jest w oparciu o drogę o symbolu 7KD.

Informację o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu podano do publicznej wiadomości, w sposób przewidziany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez obwieszczenie (z dnia 19 lipca 2004 roku) wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu miasta Ełku i ogłoszenie w prasie lokalnej (opublikowane w dniu 21 lipca 2004 roku). W informacjach wyznaczono termin na składanie wniosków do miejscowego planu do dnia 12 sierpnia 2004 roku.

Następnie wyłożono plan miejscowy do publicznego wglądu w dniach od 21 stycznia 2008 roku do 12 lutego 2008 roku i wskazano termin na składanie uwag do projektu planu w terminie do dnia 27 lutego 2008 roku. Informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu była podana do publicznej wiadomości również w sposób przewidziany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez obwieszczenie (z dnia 4 stycznia 2008 roku) wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu miasta Ełku i ogłoszenie w prasie lokalnej (opublikowane w dniu 14 stycznia 2018 roku).

Z załącznika nr 2 do uchwały nr XXIII/223/08 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2008 r., wynika, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 1 miasta Ełk zwanego „Ełk - Zamkowa” oraz w terminie obligatoryjnym

oczekiwania na uwagi, to jest 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Miasta w Ełku nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące przedmiotowego planu.

Należy więc zaznaczyć, że procedura planistyczna została przeprowadzona w sposób prawidłowy, zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a organ nadzoru, t.j. Wojewoda Warmińsko – Mazurski nie stwierdził w tym zakresie żadnych uchybień.

Należy wyjaśnić, iż na etapie wyłożenia planu, zainteresowane strony mogą składać swoje uwagi. Istotą uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest - zgodnie z art. 18 ust. 1 u.p.z.p. - zakwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie tego aktu. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ełk zwanego „Ełk – Zamkowa”, zakłada między innymi przebieg ścieżki pieszo – rowerowej od strony jeziora Ełckiego. W tym celu w planie wyodrębniono kwartał 5ZP, który przeznaczony jest pod tereny zieleni urządzonej w tym zieleni rekreacyjnej o charakterze ogólnodostępnym. W kwartale tym wskazano na konieczność wykonania ścieżki pieszo – rowerowej, ogólnodostępnej wzdłuż jeziora, o szerokości min. 2,5 m z zachowaniem wymogów dopuszczalnych pochyleń (poprzecznych i podłużnych) dla niepełnosprawnych. W kwartale tym nie zezwolono na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.

Konieczność zachowania na przedmiotowym obszarze walorów krajobrazowych, wynika z pisma Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 3 września 2003 roku znak: ŚR.I.MS.7041/4/Ełk/03 (znajdującego się w dokumentacji planistycznej przedmiotowego planu), w którym wskazano między innymi, że:

Walory krajobrazowe podlegają ochronie bez względu na to, czy są objęte szczególnymi formami ochrony przyrody. W myśl art. 47a ustawy z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody – zabrania się wznoszenia w pobliżu m.in. jezior i innych zbiorników wodnych (...) obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe, uniemożliwiających do nich dostęp (...). Biorąc powyższe pod uwagę proszę przy sporządzeniu projektu planu zachować istniejące wzdłuż brzegu jeziora Ełckiego zadrzewienie oraz zaprojektować co najmniej 50 m pas zieleni. Ponadto proponuję wprowadzenie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wzdłuż brzegu jeziora.

Na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Zamkowa”, Wojewódzki Konserwator Przyrody, pismem z dnia 9 sierpnia 2004 roku (znak: SR/III/6638/688/04), wskazał między innymi na zakaz lokalizowania na obszarze objętym planem nowych obiektów, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Natomiast Miejska Komisja Urbanistyczna w opinii do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 27 lipca 2007 roku (znak: RA-7321-2/26.1/2007), wniosła o rozważenie, w ustaleniach dla terenu 3MN/UT, możliwości niedopuszczenia do lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej od strony linii brzegowej jeziora oraz wniosła o nieprojektowanie zabudowy dla kwartału 3MN/UT w sąsiedztwie Jeziora Ełckiego. Przedmiotowe uwagi zostały uwzględnione i wprowadzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto należy zaznaczyć, że przebieg ścieżki rowerowej w tym miejscu został już przewidziany w poprzednich planach miejscowych, tj:

- miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku z 1975 roku (Perspektywa 1990 r.) – kwartał C 3ZP, pow. 6,8ha – zieleń urządzona ogólnomiejska z głównym ciągiem spacerowym,

W planie tym określono zasady ochrony i kształtowania środowiska:

Jezioro Ełckie wraz z przylegającymi do niego terenami proponowane jest jako obszar krajobrazu chronionego.(...)

Zaleca się w miarę możliwości ograniczyć zabudowę na terenach o najlepszych glebach podlegających ochronie /głównie tereny po zachodniej stronie J. Elckiego i na północny zachód od miasta. Wskazane jest wykorzystanie tych terenów pod intensywne uprawy rolnicze oraz ogrodniczo – sadownicze.

- miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Elk, zatwierdzonym uchwałą nr XIX/142/91 Rady Miejskiej w Elku z dnia 31 grudnia 1991 roku i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym województwa Suwalskiego nr 47 poz. 365 z dnia 31 grudnia 1991 roku – kwartał E 4ZP,MP – pow. 6,35ha – w stanie istniejącym teren nowej zabudowy jednorodzinnej w otoczeniu ogródków. Zakazuje się wznoszenia tu jakichkolwiek budynków. Istniejącą zabudowę można jedynie adaptować na cele pensjonatowe. Wzdłuż brzegu jeziora ogólnodostępny ciąg spacerowo – rowerowy do połączenia z kompleksem oznaczonym E 5RL.

Jak wynika z powyższego, temat rezerwy terenu pod budowę ścieżki w tym obszarze był już wiadomy i ustalony w polityce przestrzennej miasta Elku od prawie 50 lat, jest to więc realizacja wieloletniej polityki planistycznej, realizowanej przez kolejne władze samorządowe naszego miasta, a nie wizja powstała kilka lat temu. Żaden z w/w miejscowych planów nie dopuszczał na tym terenie zabudowy usługowej z możliwością prowadzenia skupu surowców wtórnych.

Państwo [REDAKTOR]^[1], aktem notarialnym Rep. A nr [REDAKTOR]^[1], nabyli przedmiotową nieruchomość i już wówczas powinni mieć świadomość obowiązywania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Elku z 1975 roku (Perspektywa 1990 roku), który przeznaczał ich nieruchomość pod zieleń urządzoną ogólnomiejską z głównym ciągiem spacerowym i nie dopuszczał tam zabudowy usługowej.

Zauważyć należy także, że pismem z dnia 27 września 2012 roku [REDAKTOR]^[1], wystąpiła do tutejszego urzędu o wydanie zaświadczenia o zgodności zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego (oddanego do użytku w 1984 roku – zgodnie z kartoteką budynków) na punkt skupu surowców wtórnych.

Prezydent Miasta w dniu 3 października 2012 roku, postanowieniem odmówił wydania zaświadczenia w tej sprawie wskazując niezgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk–Zamkowa”.

Pani Dracewicz złożyła zażalenie do SKO w Olsztynie na postanowienie Prezydenta Miasta Elku. W zażaleniu wskazała fakt, cyt. „W latach 84 kiedy chciałam prowadzić działalność z mężem w innym budynku i z innej strony mojej posiadłości Urząd nie zezwolił gdyż również plan zagospodarowania na to nie zezwalał.” – decyzja Naczelnika Miasta Elk z dnia 4 kwietnia 1984 roku, w której odmówiono [REDAKTOR]^[1] wydania pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego z przeznaczeniem na zakład betoniarstwa nagrobkowego.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało zaskarżone postanowienie w mocy.

Z powyższego wynika, że właściciele nieruchomości przy ul. [REDAKTOR]^[1], już po nabyciu nieruchomości w 1984 roku mieli świadomość, iż zgodnie z obowiązującym w tamtym okresie planem miejscowym, nie mogą prowadzić tam działalności gospodarczej, polegającej na produkcji nagrobków, czy punktu skupu odpadów wtórnych. W związku z tym bezpodstawne są twierdzenia, iż to ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego utrudniają prowadzenie na przedmiotowym terenie działalności polegającej na skupie surowców wtórnych.

Działka oznaczona nr [REDAKTOR]^[1] posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej NR 204173 N, oznaczonej działką nr [REDAKTOR]^[1] z której to w ramach przebudowy w 2010 roku zarządcą drogi – starosta elcki, wybudował zjazd zapewniając dojazd do nieruchomości położonej przy ul. [REDAKTOR]^[1].

Skarżący wywodzi, iż wykonanie powyższego planu pozbawiło jego działki o nr 5 [REDAKTOR]^[1] stępu do drogi publicznej, albowiem na skutek realizacji ostatecznej decyzji Starosty Elckiego z dnia 23 października 2017 roku nr 541/2017 (znak: B.6740.30.235.2017), zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Gminie Miasto Elk pozwolenia na budowę kładki pieszko - rowerowej przez jezioro Elckie, zlokalizowanej przy plaży miejskiej na osiedlu Jeziorna wraz z dojazdami i dojazdami od strony plaży oraz od strony ulicy Zamkowej wzdłuż nabrzeża jeziora Elckiego wraz z oświetleniem na działkach nr ewid., 567/1, 562/19, 791/2 obręb Elk 1. dz. nr ewid. 3827/88 obręb Elk 3. dz. nr ewid.

411/1 obręb Chruściele, gmina Elk, „zablokowano” mu wjazd na działkę, który przez dziesiątki lat odbywał się drogą przez działkę 567/1.

Zgodnie z informacjami Referatu Dróg Miejskich, Wydziału Mienia Komunalnego Urzędu Miasta w Elku, istniejące zjazdy z działki nr [REDAKTOWANO], powstały poprzez tzw. „wyjeżdżenie terenu na dziko” i nie posiadają umocowania w żadnej dokumentacji prawnej i technicznej. Działka nr [REDAKTOWANO] nigdy nie posiadała statusu drogi, o czym Prezydent Miasta Elku poinformował Pana [REDAKTOWANO] w piśmie z dnia 20 grudnia 2019 roku (znak: ZI. 1036.2019).

Na chwilę obecną zgodnie z operatem ewidencji gruntów działka komunalna oznaczona jest jako „Bz”- tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.

Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, jak również warunki bezpieczeństwa wskazują iż droga powinna mieć w szczególności: jezdnię - jeżeli jest przeznaczona do ruchu pojazdów; pobocza lub chodnik – jeżeli jest przeznaczona do ruchu pieszych; a usytuowanie ścieżki rowerowej względem jezdni powinno zapewnić bezpieczeństwo ruchu. Z uwagi na istniejącą szerokość terenu (od ul. Zamkowej do nieruchomości stanowiącej współwłasność Skarżącego), nie ma możliwości budowy drogi i połączenia funkcji ścieżki rowerowej – ciągu pieszego i dojazdu samochodów ciężarowych.

Według Skarżącego nie może on aktualnie z własnej posesji dojechać pojazdem ciężarowym do budynku gospodarczego, jednakże brak jest danych wskazujących, iż dojazd do budynku nie jest możliwy w drodze przebudowy własnej nieruchomości poprzez np. wyrównanie terenu. Brak również danych czy koszt tej przebudowy byłby większy niż przebudowa inwestycji publicznej. [REDAKTOWANO], rozpoczął działalność w budynku, który w planie zagospodarowania terenu przeznaczony jest do rozbiórki. Nie dążył do zapewnienia prawnego dojazdu do budynku poprzestając na dojeździe od ul. Zamkowej oraz przejeździe po nieruchomości [REDAKTOWANO] stanowiącej teren ogólnodostępny i rekreacyjny. Pomimo prowadzonej działalności gospodarczej nie starał się przebudować własnej działki oraz zapewnić dojazdu do fragmentu działki od strony jeziora.

Zgodnie z art. 145 k. c. § 1, jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia, za wynagrodzeniem, potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna). Badając okoliczności ustanowienia drogi koniecznej, w pierwszej kolejności uwzględnia się istniejące możliwości dojazdu do drogi publicznej z własnej nieruchomości w tym możliwość jej przebudowy. Nieruchomość oznaczona działką nr [REDAKTOWANO] jest dobrze skomunikowana z drogą publiczną NR 204173 N (ul. Zamkowa), oznaczoną działką nr [REDAKTOWANO] i ma do niej bezpośredni dostęp, nie może tu więc być mowy o okolicznościach w których zapisy uchwalonego planu naruszają prawo do korzystania z nieruchomości należącej do Skarżącego zgodnie z jej przeznaczeniem, gdyż dla działki przedmiotowej, na której zlokalizowano zabudowę mieszkalną jak i usługową, zapewniony jest realny dostęp do drogi publicznej (kwartał 7KD).

[REDAKTOWANO] wnioskiem z dnia 23 marca 2020 roku wystąpił do Sądu Rejonowego w Elku o zasiedzenie służebności drogi koniecznej na działce nr [REDAKTOWANO].

Należy nadmienić, iż w ramach toczących się z wniosku [REDAKTOWANO] ostepowania o zasiedzenie służebności drogi koniecznej, Sąd Rejonowy w Elku nie wydał do tej pory żadnego prawomocnego orzeczenia, ponieważ nie zakończył przewodu sądowego.

Nieprawdziwe są zarzuty, iż w tym przypadku doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu. Zgodnie z wyrokiem NSA (II OSK 1174/19 z 2 marca 2021 roku) „Plan miejscowy w zakresie realizacji wymogu, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinien być tak skonstruowany, aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej określonych terenów z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa ludzi i mienia (art. 1 ust. 2 pkt 5 tej ustawy)”. Działka stanowiąca współwłasność Skarżącego, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Zamkowa), nie sposób zatem przyjąć aby Gmina Miasto Elk zaniedbała utworzenie, na terenie objętym planem, układu komunikacyjnego. Rada Gminy wykonała obowiązek w sposób wystarczający wyznaczając i wskazując sieci infrastruktury drogowej niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu. W kontrolowanym akcie teren aktualnie należący do Strony jest obsługiwany drogowo przy pomocy drogi oznaczonej jako 7KD.

W związku z powyższym za niezasadny uznać należy zarzut naruszenia art. 28 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zapewnienie możliwości obsługi komunikacyjnej działce nr 566 od strony jeziora Ełckiego w granicach kwartału 5ZP (tereny zieleni urządzonej i zieleni rekreacyjnej o charakterze ogólnodostępnym), wiązałoby się z poniesieniem nadmiernych nakładów finansowych dla samorządu celem dostosowania tej drogi do wymogów technicznych dróg publicznych, zgodnych z zapewnieniem bezpieczeństwa ludzi i mienia. Poza tym zrealizowany między innymi na działce nr [REDAKTOWANO] przez Gminę Miasto Ełk projekt („*Utworzenie szlaku turystycznego rowerowego dwukierunkowego z dopuszczeniem ruchu pieszych od granic administracyjnych miasta Ełk, wzdłuż jeziora Ełckiego od ulicy Zamkowej...*”), dofinansowany jest ze środków publicznych i jakiegokolwiek zmiany prowadziłyby do naruszenia trwałości projektu i ewentualnej konieczności zwrotu przyznanej dotacji. Nadto ograniczałoby, a wręcz wykluczałoby korzystanie z nieruchomości (m. in. działki o nr [REDAKTOWANO]), zgodnie z jej obecnym, ale też i wcześniejszym przeznaczeniem na rzecz ogółu mieszkańców. Działka ta nigdy bowiem nie miała statusu drogi, a była trasą rekreacyjną, biegnącą wzdłuż jeziora. Rada Miasta Ełku, wyważając interes publiczny i interes prywatny, dała prymat temu pierwszemu, co w realiach niniejszej sprawy było uzasadnione, z uwagi na zapewnienie możliwości bezpiecznego korzystania z terenu przyjeziornego, zgodnie z jego pierwotną, właściwą, rekreacyjno – wypoczynkową funkcją. Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 22 stycznia 2021 roku (II OSK 2362/20) „Gmina wyważając interes publiczny i podmiotów prywatnych nie ma obowiązku normatywnego przyjąć w planie rozwiązania najpraktyczniejszego dla jednego, konkretnego mieszkańca.”

Podkreślenia wymaga fakt, że miasto, pomimo ustaleń miejscowego planu, w którym granice kwartału zieleni urządzonej, w tym zieleni rekreacyjnej o charakterze ogólnodostępnym wyznaczono po gruntach prywatnych, uwzględniło interes właścicieli i ograniczyło inwestycję (budowę ścieżki pieszo – rowerowej) tylko do terenów komunalnych, bez potrzeby rozbiórki istniejących budynków.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1,7 i 9 u.z.p. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, prawo własności i potrzeby interesu publicznego. Przepisy te stanowią podstawę do kształtowania jednego z istotnych uprawnień organów gminy jakim jest władztwo planistyczne. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być tak skonstruowany, aby była zapewniona możliwość obsługi komunikacyjnej określonych terenów, co w tym przypadku zostało stanowczo spełnione.

W odniesieniu do zarzutu dotyczącego przekroczenia przez Gminę granic władztwa planistycznego i związanej z tym ingerencji w prawo własności Skarżącego, podkreślić należy, że prawo własności jest chronione konstytucyjnie, jednakże nie jest prawem bezwzględnym. Doznaje w określonych sytuacjach ograniczeń. Dopuszcza je Konstytucja RP w art. 64 ust. 3 stanowiąc, że własność może być ograniczona, tyle że tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności, tj. zakazem nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Podkreślenia wymaga, że z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika obowiązek gminy zapewnienia każdej działce bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Stosownie do art. 2 pkt 14 tej ustawy przez "dostęp do drogi publicznej" należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Bezsprzeczne jest, że tak rozumiany dostęp do drogi publicznej w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości został zapewniony.

Według oceny organu administracji nie można wykazywać naruszenia interesu prawnego tylko z powodu tego, że w planie miejscowym przyjęto inne rozwiązania planistyczne niż oczekiwane przez właścicieli nieruchomości objętych planem. Sam fakt posiadania prawa własności nie przesądza o wykazaniu i naruszeniu interesu prawnego, stosownie do wyroku NSA z dnia 19 czerwca 2012 r., sygn. akt II OSK 796/12 „ochrona interesu indywidualnego poprzez ochronę własności nie ma i nie może mieć charakteru bezwzględnego, gdyż w przeciwnym wypadku gminy nie mogłyby planować i kształtować zagospodarowania przestrzennego. Takie podejście miałyby się całkowicie z ideą planowania przestrzennego. Gmina musi mieć możliwość planowania przestrzeni, niezależnie od istniejących stosunków własnościowych. Prawo własności nie jest prawem absolutnym i nienaruszalnym”.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o p. z. p., kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy (...) należy do zadań własnych gminy. Na mocy przepisów powołanej ustawy organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów, w celu ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w obszarze gminy”.

Wskazana w planie obsługa komunikacyjna poszczególnych kwartałów została ustalona w sposób logiczny i nie budzący wątpliwości. Nie była także kwestionowana przez kilkanaście lat obowiązywania planu. Dopiero, gdy ruszyły roboty związane z inwestycją dotyczącą budowy szlaku turystyczno – rowerowego dwukierunkowego z dopuszczeniem ruchu pieszego, [REDAKTOR] złożył skargę na uchwałę w celu stwierdzenia jej nieważności, poprzedzając to szeregiem postępowań sądowych.

W przedmiotowej sprawie Skarżący, wnosi o stwierdzenie nieważności uchwały nr XXIII/223/08 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Zamkowa” w części dotyczącej §9 (co do obszarów oznaczonych 3MN/UT i 4ZP, 5ZP), w zakresie dotyczącym działek oznaczonych nr geodezyjnym 566 i 567/1 oraz w części dotyczącej załącznika graficznego do Uchwały w zakresie dotyczącym wyburzenia budynku znajdującego się na nieruchomości oznaczonej powołanymi numerami geodezyjnymi, jednocześnie odrzucając obowiązujące akty prawa miejscowego, które stosownie do regulacji art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw, w tym prawa własności, mogą być ustanawiane tylko wtedy gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i wolności publicznej albo wolności i praw innych osób. Ingerencja w sferę prawa własności musi zatem pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do ww. celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia, przy czym ograniczenia te winny być dokonane wyłącznie w formie przepisów ustawowych. Takimi przepisami ustawowymi w niniejszej sprawie są regulacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, upoważniające do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których gminy ustalają przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu (art. 3 ust. 1), w konsekwencji ograniczając sposób wykonywania prawa własności.

Gmina ma ustawowe podstawy do realizacji tzw. władztwa planistycznego w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, z tym, że władztwo to jest ograniczone przepisami szczególnymi oraz ograniczeniami w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw (art. 31 ust. 3, art. 22 Konstytucji).

Biorąc powyższe pod uwagę Rada Miasta Ełku postanawia uznać skargę wniesioną przez [REDAKTOR] za bezzasadną.

Przypisy wyłączenia jawności:

- ^[1] Prywatność osoby fizycznej - art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902).