

UCHWAŁA Nr XIX/168/04
RADY MIASTA EŁKU
z dnia 25 marca 2004 roku

w sprawie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie wniesionej przez Pana Andrzeja Wielgata.

Na podstawie art. 54 §2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153 poz. 1270) i art. 4 ust.1, art. 8 ust.1, art. 23 ust. 3 i art. 24, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 i z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Ełku stanowi, co następuje:

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę skierowaną przez Pana Andrzeja Wielgata do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie dotyczącą ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „EŁK – osiedle JEZIORNA” i odrzucenia złożonego przez niego zarzutu do tego planu.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku
Krzysztof Marcińczyk

U z a s a d n i e n i e

Art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999r. Dz.U.Nr 15, poz.139 z późn. zm.), na który powołuje się Pan Andrzej Wielgat, mówi m.in., że jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części, albo zamiany nieruchomości na inną. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Jeziorna” w Ełku, w stosunku do ustaleń obowiązujących, w kwartale, którego ustaleniami objęta jest nieruchomość Pana Andrzeja Wielgata, wprowadził możliwość realizacji budynków o wysokości do III kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Zapis ten jednak nie nakazuje przebudowy bądź rozbiórki budynków już istniejących. Wysokość III kondygnacji nadziemnych nie jest obligatoryjna, a stanowi jedynie górną granicę wysokości budynków realizowanych w tym kwartale. Zwiększa to swobodę kształtowania form architektonicznych projektowanych budynków, a także w razie potrzeby umożliwia nadbudowę już istniejących budynków do wysokości III kondygnacji nadziemnych. W związku z powyższym, nie może być mowy o ograniczeniu bądź uniemożliwieniu Panu Andrzejowi Wielgatowi korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy, jak również uniemożliwieniu zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny (art. 3 pkt 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.).

W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego działka oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 3827/17, stanowiąca własność Pana Wielgata, położona jest po południowo – zachodniej stronie kwartału 19 MN, a więc najlepiej nasłonecznionej. Od tej strony działka Pana Wielgata graniczy z drogą. Od strony północnej, pomiędzy nieruchomością skarżącego a brzegiem jeziora Ełk, znajdują się jeszcze dwie działki budowlane, w związku z czym widok na jezioro nawet w przypadku realizacji na nich budynków o wysokości II kondygnacji nadziemnych, byłby znacznie ograniczony.

Nadmienić trzeba, iż wysokość III kondygnacji nadziemnych jest bliższa zabudowie miejskiej, a taki charakter ma osiedle „Jeziorna”. W pobliżu terenu oznaczonego symbolem 19MN zrealizowane zostały budynki jednorodzinne o wysokości III kondygnacji nadziemnych.

Nie ma więc uzasadnienia twierdzenie Pana Andrzeja Wielgata, iż w skutek umożliwienia wykonania zabudowy o wysokości do III kondygnacji nadziemnych, zostanie obniżona wartość jego nieruchomości.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „EŁK – osiedle JEZIORNA”, dla kwartału 19MN, w granicach którego znajduje się działka nr 3827/17, nie stoją w sprzeczności z art. 2 i 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, gdyż wszystkim obecnym i przyszłym właścicielom nieruchomości w równym stopniu umożliwiają zagospodarowanie nieruchomości. W związku z powyższym wszystkie zarzuty Pana Andrzeja Wielgata zawarte w skardze na uchwałę Rady Miasta Nr XIII/94/03 z dnia 27 października 2003 r. uznaje się za bezzasadne.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku
Krzysztof Marcińczyk