

**UCHWAŁA Nr XXV/223/04**  
**RADY MIASTA EŁKU**  
z dnia 28 października 2004 roku

**w sprawie zarzutu wniesionego przez Panią Katarzynę Przestrzelską do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „EŁK – osiedle JEZIORNA”.**

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z 1999r. Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804, z 2002r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Dz.U. z 2004, Nr 141, poz. 1492), Rada Miasta Ełk uchwala co następuje:

**§ 1.**

1. Odrzuca się zarzut wniesiony przez Panią Katarzynę Przestrzelską do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku pomiędzy Jeziorem Ełckim, ul. Grajewską, ul. Baranki oraz terenami kolejowymi, zwanego „EŁK – osiedle JEZIORNA”, w części dotyczącej przeznaczenia części nieruchomości położonej przy ul. Jeziornej 8, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów numerem 3623/7, pod pas drogowy ul. Jana Pawła II, co skutkuje wyburzeniem istniejącego budynku mieszkalnego.
2. Uwzględnia się zarzut wniesiony przez Panią Katarzynę Przestrzelską do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku pomiędzy Jeziorem Ełckim, ul. Grajewską, ul. Baranki oraz terenami kolejowymi, zwanego „EŁK – osiedle JEZIORNA”, w części dotyczącej możliwości korzystania z nieruchomości położonej przy ul. Jeziornej 8, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów numerem 3623/7, w sposób dotychczasowy tj. jako terenu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Zakres uwzględnienia protestu: część działki, która nie jest niezbędna na poszerzenie pasa drogowego ul. Jana Pawła II, włączona zostanie w granice kwartału oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 14MN, celem umożliwienia realizacji na niej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
3. Uzasadnienie faktyczne i prawne uchwały Rady Miasta Ełk zawiera załącznik do uchwały stanowiący jej integralną część.

**§ 2.**

Uchwałę ogłasza się przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Ełku.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełk.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Ełku  
Zbigniew Rosołowski

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY Nr XXV/223/04  
RADY MIASTA EŁKU  
z dnia 28 października 2004 roku

UZASADNIENIE

uchwały w sprawie zarzutu wniesionego przez Panią Katarzynę Przestrzelską do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „EŁK – osiedle JEZIORNA”.

Nie można chronić interesu prywatnego w takim zakresie, w jakim ta ochrona narusza interes publiczny.

Sytuacja taka ma miejsce w rejonie skrzyżowania ul. Jana Pawła II z ul. Ks. Jerzego Popiełuszki oraz ul. Jeziorną, gdzie obecne zagospodarowanie nieruchomości Pani Katarzyny Przestrzelskiej zagraża bezpieczeństwu ruchu drogowego.

Działka oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 3623/7, stanowiąca własność Pani Katarzyny Przestrzelskiej znajduje się przy skrzyżowaniu drogi lokalnej (ul. Jana Pawła II) i drogi dojazdowej (ul. Ks. J. Popiełuszki), a jej istniejące zainwestowanie powoduje, iż nie ma możliwości spełnienia wymogów wynikających z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430), dotyczących widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach oraz bezpiecznego ruchu pieszych.

Zrealizowana na tym odcinku ulica Jana Pawła II wraz z sąsiadującą zabudową nie pozwala na zmianę jej przebiegu w sposób, który umożliwiłby pozostawienie nieruchomości Pani Przestrzelskiej w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Zmiana przebiegu jezdni i chodników nie jest bowiem możliwa ze względu na istniejącą zabudowę wzdłuż pasa drogowego ul. Jana Pawła II, dostosowaną do układu zapisanego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na istniejące po drugiej stronie ulicy budynki, przesunięcie jezdni spowodowałoby naruszenie parametrów określonych dla tej drogi (w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy) zarówno w obowiązującym, jak i projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ww. parametry drogi czynią zadość przepisowi określoneemu w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2000r. Dz.U.Nr 71, poz. 838 z późn. zm.), który mówi, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod przyszłą budowę dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

W związku z powyższym Miasto Ełk, przychyłając się do stanowiska Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie określonego w wyroku z dnia 7 września 2004r. (Sygn. akt: 2 IV S.A. 4917/03) oraz oczekiwani Pani Katarzyny Przestrzelskiej, a jednocześnie dbając o bezpieczeństwo użytkowników ul. Jana Pawła II, postanowiło włączyć część działki nr 3623/7, która znajduje się poza projektowanym pasem drogowym, do kwartału oznaczonego na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „EŁK – osiedle JEZIORNA” symbolem 14MN. Umożliwi to Pani Katarzynie Przestrzelskiej realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego o standardzie zbliżonym do budynku istniejącego, w ramach odszkodowania za nieruchomość przejętą pod pas drogowy.

Ponadto Prezydent Miasta umożliwi Pani Katarzynie Przestrzelskiej użytkowanie budynku istniejącego, w okresie do dwóch lat od daty nabycia od niej tej nieruchomości.

Odszkodowanie za wywłaszczenie części nieruchomości nastąpi na zasadach określonych w rozdziale 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w oparciu o art. 106 ww. ustawy. Prezydent Miasta Ełk przeprowadzi z właścicielką negocjacje w sprawie nabycia niezbędnej Miastu Ełk części nieruchomości. W przypadku braku pozytywnego wyniku negocjacji Prezydent Miasta powiadomi Radę Miasta o ich przebiegu przed wystąpieniem do Starosty z wnioskiem o rozpoczęcie procedury wywłaszczeniowej.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Ełku  
Zbigniew Rosołowski