

**UCHWAŁA Nr XXVIII/249/04**  
**RADY MIASTA EŁKU**  
z dnia 28 grudnia 2004 roku

w sprawie usunięcia niezgodności z prawem w Uchwale 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. 54 §2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153 poz. 1270 i Dz. U. z 2000 r. Nr 162 poz. 1692) 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.**

1. Odmówić Pani Katarzynie Przestrzelskiej zamieszkałej w Ełku przy ul. Jeziornej 8, wprowadzenia zmian do Uchwały Rady Miasta Ełku 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”.
2. Uzasadnienie stanowiska Rady Miasta Ełku zawierają załączniki Nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały, stanowiące jej integralną część.

**§ 2.**

Uchwałę ogłasza się przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Ełku oraz zamieszcza na stronie internetowej Urzędu Miasta w Ełku.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełk.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku  
Krzysztof Marcińczyk

Załącznik do uchwały nr XXVIII/249/04  
Rady Miasta Ełku  
z dnia 28 grudnia 2004 roku

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

### **1. Przyczyny odmowy oparte na obecnym i wcześniejszym stanie prawnym.**

W obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Jeziorna” w Ełku, uchwalonym uchwałą Nr XLVII/350/98 Rady Miasta Ełku z dnia 2 czerwca 1998r. ogłoszoną w Dz. Urz. woj. suwalskiego Nr 43 poz. 233 z dnia 15 lipca 1998r., nieruchomości o numerze geod. 3623/7 stanowiąca własność Pani Katarzyny Przestrzelskiej znajduje się po części w pasie drogowym ulicy Jana Pawła II i w części w kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną. Obszar oznaczony w planie 93KS (zał. nr 2) obejmuje ul. Jana Pawła II ustalając pas drogi o szerokości jezdni min. 7,0 m, szerokości w liniach rozgraniczających 35m i nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej 15 m od krawężnika. Obszar oznaczony w planie 103 KS obejmuje ul. Popiełuszki ustalając pas drogi o szerokości jezdni min. 5,0 m szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej 15 m od krawężnika jezdni. Realizacja ul. Jana Pawła II w powyższych parametrach trwa od początku założenia osiedla JEZIORNA, to jest od początku lat siedemdziesiątych, niezmiennie pod rządami kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do takiego układu tej drogi dostosowano zabudowę na całej jej długości przez odpowiednie usytuowanie budynków, odpowiednią szerokość jezdni i odpowiednie usytuowanie chodników. Budynek będący własnością Pani Katarzyny Przestrzelskiej przez cały ten okres pozostawał w kolizji z planowanym pasem drogowym ulicy Jana Pawła II.

### **2. Brak propozycji zainteresowanej odnośnie zmian w miejscowym planie zagospodarowania.**

Zarząd Miasta Ełk działając na podstawie Uchwały Rady Miasta Ełku Nr XXXII/338/2002 z dnia 25 stycznia 2002 r. przystąpił do czynności związanych ze sporządzeniem nowelizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla JEZIORNA. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 1) i 2) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999r. Dz.U.Nr 15, poz.139 z późn. zm.), zarząd gminy ogłasza w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin, nie krótszy niż 21 dni, składania wniosków do planu. Obwieszczenie o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Jeziorna” w Ełku umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Ełku w dniach od 4 marca do 12 kwietnia 2002 roku oraz na łamach „Gazety Wyborczej” Nr 46 (14959) z dnia 6 marca 2002r. Pani Katarzyna Przestrzelska w wyznaczonym na to terminie nie wniosła wniosków do planu.

### **3. Brak intencji pogorszenia stanu prawnego w projekcie planu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „EŁK - osiedle JEZIORNA” musi spełniać w zakresie dróg publicznych przepisy i warunki określone rozporządzeniem 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). Działka oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 3623/7, stanowiąca własność Pani Katarzyny Przestrzelskiej znajduje się przy skrzyżowaniu projektowanej drogi lokalnej oznaczonej w planie jako obszar 71KP (ul. Jana Pawła II), (zał.

nr 3), o szerokości jezdni min. 7,0 m, szerokości w liniach rozgraniczających 35m i 25 m i nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej 15 m od krawężnika i drogi dojazdowej oznaczonej w planie jako 78KP (ul. Ks. Jerzego Popiełuszki) o szerokości jezdni min. 6,0 m szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej 15 m od krawężnika jezdni. Z porównania ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla JEZIORNA z jego projektem wynika, że w projekcie nie wprowadzono żadnych zmian w stosunku do obowiązującego planu. Nie występuje więc pogorszenie sytuacji Pani Katarzyny Przestrzelskiej wskutek zapisów w projekcie planu osiedla JEZIORNA.

#### **4. Uwarunkowania formalne i faktyczne uniemożliwiające zaakceptowanie obecnego stanu zagospodarowania nieruchomości Pani Przestrzelskiej.**

Wymagane parametry dróg i zagospodarowanie pasa drogowego zostały określone w rozporządzeniu 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). Przepis ten określa konieczność urządzenia chodników przy jezdniach na obszarach zamieszkałych oraz właściwej widoczności na skrzyżowaniach dróg. Istniejące zainwestowanie (zał. nr 4) powoduje, iż nie ma możliwości spełnienia wymogów wynikających z treści ww. rozporządzenia, 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. Z przytoczonych wyżej przyczyn w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „EŁK – osiedle JEZIORNA” nie było możliwe włączenie całości przedmiotowej nieruchomości w granice kwartału zabudowy jednorodzinnej, który adaptuje pozostałe budynki jednorodzinne zlokalizowane wzdłuż ul. Jeziornej.

#### **5. Wola negocjacji i brak działań w kierunku wywłaszczenia ze strony Miasta Ełk.**

Od 1999r. prowadzone były z Panią Przestrzelską negocjacje mające na celu nabycie przez Miasto Ełk nieruchomości stanowiącej jej własność. Do dnia dzisiejszego nie udało się uzyskać porozumienia, jednak Miasto Ełk nie przystąpiło do procedury wywłaszczeniowej. Prawa Pani Przestrzelskiej do odszkodowania gwarantują zapisy Rozdziału 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarowaniu nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 z późn. zmianami). Rada Miasta Ełk jest zorientowana w niekorzystnej sytuacji w jakiej pozostaje od wielu lat Pani Przestrzelska, lecz podejmując zaskarżoną uchwałę miała na względzie interes społeczny polegający na zapewnieniu bezpiecznego przejścia i przejazdu po drodze publicznej. Pragnąc, pomimo takiej treści uchwały, w jak największym stopniu uchronić interes prywatnego właściciela Rada Miasta Ełk zmieniła obowiązujący zapis miejscowego planu dla części działki 3623/7 z zabudowy wielorodzinnej na zabudowę jednorodzinna, co pozwoli wykorzystać pozostałą po zajęciu pod pas drogowy część działki pod budowę nowego domu jednorodzinnego, a w uzasadnieniu do zaskarżonej uchwały wyraźnie zobowiązuje Prezydenta Miasta do przeprowadzenia negocjacji i powiadomienia o ich przebiegu w przypadku ewentualnego negatywnego wyniku. Miasto Ełk posiada w odległości zaledwie kilkuset metrów grunty przeznaczone w miejscowym planie po zabudowę jednorodzinna i tereny te mogą być również elementem negocjacji prowadzonych przez Prezydenta Miasta.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku  
Krzysztof Marcińczyk

Biorąc pod uwagę powyższe przesłanki Rada Miasta Ełk uznaje zarzuty przedstawione przez Panią Katarzynę Przestrzelską w skardze na treść uchwały Nr XXV/223/04 za niezasadnione.