

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Norwida” i ocena stopnia zgodności proponowanych zmian z ustaleniami studium

I Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu:

Celem zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „Ełk – Norwida”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/357/02 Rady Miasta Ełku z dnia 27 maja 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 80, poz. 1184 z dnia 4 lipca 2002 roku jest w szczególności zmiana przeznaczenia kwartałów oznaczonych jako 14 UR i 17 EE .

Państwo Aneta i Tomasz Makar pismem z dnia 18 stycznia 2008 roku zwrócili się do tutejszego urzędu o dokonanie przedmiotowej zmiany gdyż obowiązujący zapis planu dla kwartału 14 UR brzmi:

„Teren o powierzchni 0,18 ha, w części zajęty przez istniejącą masarnię, przeznaczony na usługi rzemieślnicze.”

Zdaniem właścicieli przedmiotowej nieruchomości zapis ten pozwala na prowadzenie działalności o bardzo wąskim zakresie, co jest niezgodne z ich oczekiwaniami.

PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o. o. Zakład Sieci Ełk, pismem z dnia 5 lutego 2009 roku, wskazał, iż jest zainteresowany nabyciem tylko części kwartału oznaczonego obecnie symbolem 17 EE, na którym zlokalizowana jest stacja trafo. Przy obecnych ustaleniach planu znaczna część tego terenu, pozostałaby niezagospodarowana, dlatego też zasadnym jest zmiana funkcji części działki nr 3350/16 na której zlokalizowane są urządzenia elektroenergetyczne.

II Ocena stopnia zgodności proponowanych zmian w planie z ustaleniami studium

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ełk, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 r., dla terenu objętego wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „Ełk – Norwida”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/357/02 Rady Miasta Ełku z dnia 27 maja 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 80, poz. 1184 z dnia 4 lipca 2002 roku:

Teren objęty wnioskiem o zmianę planu położony jest na obszarze kwartału oznaczonego na rysunku studium „Polityka przestrzenna” symbolem **Ao-1**.

Ao-1 – obszar podlega działaniom ogólnym w polityce przestrzennej miasta, tj.:

- *utrzymanie istniejących zasobów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,*
- *możliwość uzupełniania odbudowy, przebudowy obiektów z uwzględnieniem obowiązku nawiązywania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do zagospodarowania już istniejącego a także uwzględniania charakteru głównej funkcji strefy, w której działania te są podejmowane.*

Strefa A – Centralna:

Funkcje podstawowe: mieszkaniowa, usług ogólnomiejskich, usług centrotwórczych.

Funkcje uzupełniające: rekreacja, nieuciążliwa działalność gospodarcza.

Funkcja wykluczona: przemysł.

Główne cele strefy A – Centralnej:

Wykształcenie centralnej strefy miejskiej o najwyższej jakości przestrzeni publicznej oraz funkcjonującej na tych obszarach aktywności gospodarczej.

Cele operacyjne dla strefy A – Centralnej:

- *Podniesienie jakości miejskiego ośrodka usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.*
- *Ochrona i formowanie przestrzeni publicznych.*
- *Ochrona i wykorzystanie walorów kulturowych w działaniach inwestycyjnych.*
- *Podniesienia jakości zasobów mieszkaniowych.*
- *Stworzenie warunków dla działalności ofertowej miasta w zakresie zabudowy zgodnej z funkcją strefy centralnej.*

Założenia do zmiany planu polegające na umożliwieniu prowadzenia usług nieuciążliwych połączonych z handlem oraz ogólnomiejskich usług nieuciążliwych, w strefie Centralnej „A” - **są zgodne** z polityką przestrzenną Miasta Ełku określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku.