

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „EŁK-CIEPŁA” w Elku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

I

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „EŁK-CIEPŁA” jest przekształcenie istniejącej, nieustalonej struktury funkcjonalno-przestrzennej w stabilną strukturę o wykształconej tożsamości, stanowiącą czytelny system przestrzeni publicznych o najwyższej jakości, powiązanych z powstałymi strefami strukturalnymi oraz funkcjonującej na tych obszarach aktywności gospodarczej.

Zgodnie ze studium uwarunkowań szczegółowe warunki zagospodarowania tego obszaru muszą być ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który ustali przeznaczenie terenów, określi sposoby ich zagospodarowania i zabudowy a także ustali rozwiązania komunikacyjne dla w/w terenów.

Właściciel działki nr 2163/29 przy ul. Ciepłej w Elku, Spółka „SELMĘT – DEVELOPMENT” sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, uzyskał decyzję o warunkach zabudowy nr 56/2007 z dnia 29.08.2007r., dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków magazynowych, jednego budynku handlowego oraz dwóch budynków usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zgodnie z ustaleniami studium w w/w decyzji określono łączną powierzchnię sprzedaży do 2000 m² przy powierzchni zabudowy wynoszącej 9995 m².

Spółka wystąpiła w dniu 18.02.2008r. z wnioskiem o podjęcie przez Radę Miasta Elku uchwały w sprawie możliwości zlokalizowania na działce nr 2163/29 (o powierzchni 19950 m²) obiektu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Mając na uwadze powyższe Rada Miasta Elku podjęła dnia 29 kwietnia 2008 r. uchwałę nr XXIII/224/08, która pozytywnie opiniuje możliwość zlokalizowania wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m² i więcej na działce 2163/29 przy ul. Ciepłej w Elku.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w studium określa się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W związku z powyższym Rada Miasta Elku, podjęła uchwałę nr XXIV/235/08 dnia 27 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Elku, której głównym celem jest wskazanie obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Przewidywana lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na tym terenie wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu pozwoli na wykorzystanie potencjału terenu.

II

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Elku, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Elku z dnia 26 kwietnia 2000 roku:

Teren objęty wnioskiem położony jest w kwartałach oznaczonych na rysunku studium „Polityka przestrzenna” symbolem **Cs-4**:

Szczególne działania w polityce przestrzennej miasta:

Teren **Cs-4** - Obszar strefy ekonomicznej miasta.

Przy zagospodarowaniu tego terenu należy zapewnić dojazdy do każdej nieruchomości, kształtować przestrzeń publiczną, parkingi i tereny zieleni umożliwiające czytelność założenia urbanistycznego związanego z zabudową produkcyjno-składową.

Strefa C - Ekonomiczna

Funkcja podstawowa: przemysł.

Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowo -rekreacyjna za obwodnicą, w południowo -wschodniej części miasta.

Funkcja wykluczona: mieszkaniowa, w północno - zachodniej części strefy C.

Główne cele strefy C - Ekonomicznej:

Zapewnienie możliwości rozwoju usług, przemysłu i wytwórczości, stanowiących podstawę rozwoju ekonomicznego miasta.

Cele operacyjne C - Ekonomicznej:

Stworzenie podstaw w zakresie atrakcyjności inwestycyjnej. Kompleksowe tworzenie centrum przemysłowego o znaczeniu ponadlokalnym. Zabezpieczenie przed rozproszaniem na obszarze miasta nowych inwestycji o funkcji przemysłowej.

Rada Miasta Elku, podjęła uchwałę nr XXIV/235/08 dnia 27 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Elku, której głównym celem jest wskazanie obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Założenia planu są spójne z polityką miasta Elku.

