

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Piękna, Koszykowa” oraz 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 – Piękna, Koszykowa”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/327/2002 Rady Miasta Ełku z dnia 25 stycznia 2002 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 15 marca 2002 roku, jest w szczególności zmiana przeznaczenia kwartału oznaczonego jako 2UO (działka nr 3207/2, stanowiąca własność Powiatu Ełckiego).

Przedstawiciele Zarządu Powiatu w Ełku, Pan Krzysztof Piłat i Pan Marek Chojnowski pismami nr GN.P.6800.8.2011 z dnia 7 lutego 2011 roku oraz GN.P.6800.49.2011 z dnia 30 czerwca 2011 roku zwrócili się z prośbą o rozpatrzenie wniosku dotyczącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Piękna, Koszykowa” na obszarze oznaczonym w planie symbolem 2UO na teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi towarzyszące (nieuciążliwe) oraz zabudowę na cele usług turystycznych. Pismem nr GN.P.6800.51.2012 z dnia 25 września 2012 roku, Pan Marek Chojnowski, Wicestarosta Ełcki, zwrócił się z ponowną prośbą o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia obszaru 2UO pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług ogólnomiejskich, argumentując swe prośby tym, iż powyższa nieruchomość jest własnością Powiatu Ełckiego i zmiana jej dotychczasowego przeznaczenia umożliwi jej właściwe zagospodarowanie.

II Ocena stopnia zgodności proponowanych zmian w planie z ustaleniami studium:

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ełku, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku i zmienionego uchwałami Nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 roku, Nr LII/486/2010 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 roku oraz XVI.139.2012 z dnia 31 stycznia 2012 roku, dla terenu objętego wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „Ełk – Piękna, Koszykowa”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/327/2002 Rady Miasta Ełku z dnia 25 stycznia

2002 roku. Teren objęty wnioskiem o zmianę planu położony jest na obszarze kwartału oznaczonego na rysunku studium „Polityka przestrzenna” symbolem *Bs – 16*.

Strefa B – Nowomiejska (Północna i Południowa):

Granice strefy Północnej są:

- od strony północno – wschodniej granica administracyjna miasta do planowanej obwodnicy;
- od strony wschodniej granica administracyjna miasta;
- od strony południowej rzeka Ełk;
- od strony południowo – zachodniej linia kolejowa i droga krajowa nr 65.

Funkcje podstawowe:

- mieszkaniowa;
- usługowa i handlowa.

Funkcje uzupełniające:

- nieuciążliwa działalność gospodarcza;
- rekreacyjna;
- przemysł w północno – wschodniej części strefy.

Granice strefy Południowej są:

- od strony południowej granica administracyjna miasta;
- od strony wschodniej ul. Kilińskiego;
- od strony zachodniej ciąg pieszo - rowerowy nad Jeziorem Ełckim.

Funkcje podstawowe:

- mieszkaniowa;
- usługowa.

Funkcje uzupełniające:

- nieuciążliwa działalność gospodarcza;
- rekreacja.

Strefa B – Nowomiejska (Północna i Południowa):

Stworzenie warunków dla przestrzennego rozwoju terenów budowlanych w mieście oraz warunków dla powstania nowego ośrodka tożsamości miasta, będącego zarazem potencjałem rozwoju miasta w kierunkach północnym i południowym.

Strefa B – Nowomiejska (Północna i Południowa)

- przekształcenie istniejącej, nieustalonej struktury funkcjonalno – przestrzennej w strukturę stabilną o wykształconej tożsamości;

- zapewnienie terenów rozwojowych miasta;
- wykształcenie czytelnego systemu przestrzeni publicznych, powiązanych z powstałymi strefami strukturalnymi;
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Szczególne działania w polityce przestrzennej miasta:

Teren Bs-16 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z infrastrukturą społeczną i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą. Rewaloryzacja istniejącej zabudowy z zachowaniem głównej funkcji strefy. Szczególną uwagę należy zwrócić na kształtowanie panoramy miasta od strony jeziora.

Założenia do zmiany planu polegające na umożliwieniu realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług ogólnomiejskich, na obszarze obecnego kwartału 2UO, w strefie Nowomiejskiej „B” - są **zgodne** z polityką przestrzenną Miasta Ełku określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ełku.