

Projekt

z dnia 16 marca 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 27 marca 2018 r.

w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Strefowa”

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) – Rada Miasta Ełku uchwała co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Ełk – Strefowa**” dla obszaru o powierzchni ok. 37,42 ha, położonego w sąsiedztwie ulic: Przemysłowej, Ciepłej oraz terenów kolejowych w Ełku.

2. Obszar opracowania położony jest w sąsiedztwie następujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: od zachodu „Ełk – Ciepła”, od północy „Ełk – Lenpol II” oraz „Ełk – Lenpol”, od wschodu „Ełk – 2 Podstrefa SSSE”, natomiast od południa teren ten ogranicza ulica Przemysłowa oraz część planu „Ełk – Ciepła”.

3. Celem opracowania planu jest między innymi ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych kwartałów oraz zachowanie ładu przestrzennego na terenach do tej pory niezagospodarowanych, a stanowiących część Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

4. Granice obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Zakres ustaleń planu powinien spełniać wymagania określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

1. Obszar objęty proponowanym przystąpieniem do opracowania planu miejscowego obejmuje powierzchnię ok. 37,42 ha i położony jest w sąsiedztwie następujących uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: od zachodu „Ełk – Ciepła”, od północy „Ełk – Lenpol II” oraz „Ełk – Lenpol” od wschodu „Ełk – 2 Podstrefa SSSE”, natomiast od południa teren ten ogranicza ulica Przemysłowa oraz część planu „Ełk – Ciepła”.
2. Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu jest w szczególności ustalenie przeznaczenia terenów objętych opracowaniem.
3. Obszar opracowania obejmuje, oprócz terenów komunikacyjnych, nieliczne nieruchomości niezabudowane oraz zabudowane o różnym sposobie użytkowania – występuje tu przede wszystkim zabudowa produkcyjno – magazynowo – składowa oraz handlowo – usługowa. Znaczną część obszaru objętego opracowaniem zajmuje działka oznaczona nr 2163/17, stanowiąca własność Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o.

Potrzeba ustalenia przeznaczenia tego obszaru w planie miejscowym wynika z wniosku Pana Kazimierza Gabrylewicza, Prezesa Zarządu MURBET Spółka jawna, który to zamierza w przyszłości rozbudować swoje obiekty, usytuowane bezpośrednio przy granicy działki nr 2161/12, przylegającej do działki nr 2161/7 stanowiącej tereny boczniczy kolejowej „Tk” będącej własnością PEC Sp. z o. o. w Ełku. Problematycznym jest tu również fakt, iż znaczna część terenu firmy MURBET objęta jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Ełk – Lenpol” (działka nr 2160/10) oraz „Ełk – Lenpol II” (działka nr 2160/14), natomiast obszar oznaczony działką nr 2161/12, który jest również własnością spółki i na którym prowadzone są inwestycje takie jak rozbudowa obiektów budowlanych, nie jest objęty ustaleniami żadnego z planów miejscowych.

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu podyktowane jest więc potrzebą zachowania ładu przestrzennego na terenach do tej pory niezagospodarowanych, a stanowiących część Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Pod względem urbanistycznym założenia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie budzą przeciwwskazań.

II

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwalonym, uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku i zmienionym uchwałami nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 roku, nr LII/486/10 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 roku, XVI.139.2012 z dnia 31 stycznia 2012 r., nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 roku oraz nr V.55.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 r., teren objęty planem położony jest w kwartale oznaczonym na rysunku studium „Polityka przestrzenna” symbolem **Cs-4**

dla którego odczytano następujące ustalenia:

Cs-4 - Obszar strefy ekonomicznej miasta. Dla części obszaru opracowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Przy zagospodarowaniu tego terenu należy zapewnić dojazd do każdej nieruchomości, kształtować przestrzenie publiczne, parkingi i tereny zieleni umożliwiające czytelność założenia urbanistycznego związanego z zabudową produkcyjno – składową. Teren w strefie ekonomicznej miasta, na którym rozpoczęto proces zabudowy. Tereny predysponowane do zabudowy wolnych przestrzeni w ramach uzupełnień z uwzględnieniem głównych funkcji strefy.

1) Strefa C – Ekonomiczna:

a) Granicami strefy są:

- od strony północno – zachodniej rzeka Ełk; - od strony zachodniej linia kolejowa; - od strony północno – wschodniej granica administracyjna miasta; - od strony południowo – wschodniej ul. Przemysłowa.

b) Funkcja podstawowa:

- przemysł, handel i usługi.

Funkcja uzupełniająca:

- mieszkaniowa;

Funkcja wykluczona:

- mieszkaniowa, w północno – wschodniej części strefy C.

2) Strefa C – Ekonomiczna:

Zapewnienie możliwości rozwoju usług, przemysłu i wytwórczości, stanowiących podstawę rozwoju ekonomicznego miasta. Rozwój przedsiębiorczości na wytyczonych obszarach aktywności gospodarczej w granicach strefy.

3) Cele operacyjne dla stref strukturalnych: Strefa C – Ekonomiczna:

- stworzenie podstaw w zakresie atrakcyjności inwestycyjnej;

- kompleksowe tworzenie centrum przemysłowego o znaczeniu ponadlokalnym;

- zabezpieczenie przed rozproszaniem na obszarze miasta nowych inwestycji o funkcji przemysłowej;

- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Założenia do planu są spójne z polityką przestrzenną miasta Ełku, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwalonego uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku z późniejszymi zmianami.

