

**UCHWAŁA NR XLVII.444.2014
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 30 września 2014 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
Ełku oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) – Rada Miasta Ełku stwierdza, że:

§ 1. 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełk" przyjęte uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku w dniu 26 kwietnia 2000 r. i zmienione uchwałami nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 roku, nr LII/486/2010 z dnia 27 kwietnia 2010r., nr XVI.139.2012 z dnia 31 stycznia 2012 r. oraz nr XXVIII.254.2013 z dnia 29 stycznia 2013 roku jest aktualne, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Uznaje się za częściowo nieaktualne i wymagające zmian zapisy wynikające z potrzeby optymalnego zagospodarowania terenów, położonych w rejonie ulic Krótkiej, Skórzanej i Garbarskiej, oraz dostosowania zapisów Studium do aktualnej listy obiektów, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków miasta Ełku. Ponadto, w związku z nowo sporządzoną *Strategią Zrównoważonego Rozwoju Ełku do roku 2020*, przyjętą przez Radę Miasta Ełku w dniu 29 kwietnia 2014 r. uchwałą nr XLII.405.2014, aktualizacji wymaga również lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (opracowana w *Strategii*). Przedmiotowe zmiany są w trakcie wprowadzania, na podstawie uchwały nr XXX.281.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania miasta Ełk.

§ 2. 1. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu podjęcia niniejszej uchwały z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, „Ełk – Lenpol”, „Ełk – Cypel”, „Ełk – Łukasiewiczza”, „Ełk – Baranki”, „Ełk – Nadjeziorna”, „Ełk – Zamkowa”, nie zawierają oznaczenia terenów zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 1% określonego w Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej. W związku z tym na rysunku oraz w tekście planu należałoby umieścić stosowne zapisy, mówiące o tym, że sposób zagospodarowania części nieruchomości z obszaru planu powinien uwzględniać możliwość występowania zagrożenia powodziowego.

§ 3. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Ełku. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów w mieście Ełk. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.” stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Ełku

Stefan Węglowski

PREZYDENT MIASTA ELKU

ELK



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ELKU

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW W MIEŚCIE ELK

WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

SPORZĄDZONO W WYDZIALE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI URZĘDU MIASTA ELKU

Autorzy opracowania:

1. Marta Herbszt
2. Aneta Bryłowska
3. Julita Stupak
4. Cezary Domitrz
5. Jarosław Wasilewski

Elk, dnia 30 lipca 2014 roku

SPIS TREŚCI:	str.
1. WPROWADZENIE	4
1.1 Podstawa prawna opracowania	4
1.2 Cel opracowania	4
1.3 Zmiany przepisów prawnych związanych z planowaniem przestrzennym wprowadzone w latach 2010-2014	4
2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA W LATACH 2010 - 2014.	5
2.1 Podstawowe informacje dotyczące wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie od 1 stycznia 2010 do 30 czerwca 2014 r.	5
2.2 Inwestycje realizowane z budżetu miasta w latach 2010 - 2014	9
2.3 Pozwolenia na budowę wydane w latach 2010 – 2014	13
2.4 Zmiany w klasyfikacji gruntów miasta w latach 2010- 2013 zgodnie z ewidencją gruntów i budynków	14
2.5 Struktura własnościowa gruntów miasta Elku w latach 2010-2013 zgodnie z ewidencją gruntów i budynków	16
2.6 Podstawowe dane demograficzne Miasta Elki w latach 2010 – 2014	17
3. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ELKU	19
3.1 Wstęp	19
3.2 Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku	19
3.2.1 Porównanie zawartości studium z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	19
3.2.2 Ocena studium w świetle planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego	21
3.2.3 Ocena wniosków i uwag do treści studium złożonych w okresie 2010-2014	22
3.3 Wnioski	22
4. OCENA AKTUALNOŚCI I ZGODNOŚCI ZE STUDIUM UCHWALONYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH	23
4.1 Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych	23
4.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	28
4.3 Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	31
4.3.1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Koszykowej i Pięknej w Elku	34
4.3.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Elk – Kilińskiego -Targowa”	37
4.3.3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Elk – Kajki III"	39
4.3.4 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Elk-osiedle Jeziorna”	41
4.3.5 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefy 2	44
4.3.6 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Błonie Papieskie".	46
4.3.7 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Elk - Lenpol"	49
4.3.8 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Elk -Cypel"	51

4.3.9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Półwysep”.	53
4.3.10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Piękna, Koszykowa”	55
4.3.11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Sklejki”	56
4.3.12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Sklejki II”	58
4.3.13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Norwida"	59
4.3.13	A Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Norwida”	62
4.3.14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Łukasiewicza”	63
4.3.15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Konopnickiej”.	66
4.3.16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Parkowa”	67
4.3.17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Baranki”	70
4.3.18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Dąbrowskiej”	72
4.3.19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Ełk - Gdańska"	73
4.3.20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Podmiejska”.	75
4.3.21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Nadjeziorna”	77
4.3.22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Konieczki”	80
4.3.22	A – Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Konieczki”	82
4.3.23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Zamkowa”	83
4.3.24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Norwida Zieleń”	86
4.3.25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Gdańska II”	87
4.3.26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Ciepła”	88
4.3.27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Kajki II”	90
4.3.28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna”	92
4.3.29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Brama Mazur”	97
4.3.30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Sklejki III”	99
4.3.31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Śródmieście”	101
4.3.32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Matejki”	103
4.3.33	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Jeziorna”	105
4.3.34	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Jeziorna II”	107
4.3.35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna II”	109
4.3.36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna III”	110
4.3.37	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Piękna, Koszykowa II”	112
4.3.38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Kajki IV”	113
4.4	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - w trakcie realizacji	115
4.4.1	Wnioski dotyczące zmiany lub sporządzenia planu miejscowego złożone w latach 2010- 2014	115
3.4.2	Procedury planistyczne w trakcie realizacji	116
5.	WNIOSKI	120
6.	WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH	125

1. WPROWADZENIE

1.1 PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA:

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zm.) ustala w art. 32, ust 1.

W celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wnioskach w sprawie sporządzenia lub zmiany studium.

W związku z powyższym Prezydent winien dokonywać oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przynajmniej raz w kadencji. Ostatnia ocena zmian zagospodarowania sporządzona była w poprzedniej kadencji i zaakceptowana Uchwałą nr LX/543/2010 Rady Miasta Ełku z dnia 17 września 2010 roku. Obejmowała okres 2006-2010. Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od drugiej połowy 2010 roku do drugiej połowy roku 2014.

1.2 CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu miasta, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych prowadzonych od 2010r. Opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany studium, a następnie określenia wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

1.3 ZMIANY PRZEPISÓW PRAWNYCH ZWIĄZANYCH Z PLANOWANIEM PRZESTRZENNYM WPROWADZONE W LATACH 2010-2014

- ✓ Dz.U.2010.130.871 (U) Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- ✓ Dz.U.2010.229.1498 (U) Zmiana ustawy - Prawo ochrony środowiska
- ✓ Dz.U.2010.249.1657 (U) Zmiana ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o systemie zarządzania emisjami gazów cieplarnianych i innych substancji
- ✓ Dz.U.2011.32.159 (U) Zmiana ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
- ✓ Dz.U.2011.34.170 (U) Zmiana ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie przyrody
- ✓ Dz.U.2011.99.569 (U) Zmiana ustawy - Prawo ochrony środowiska

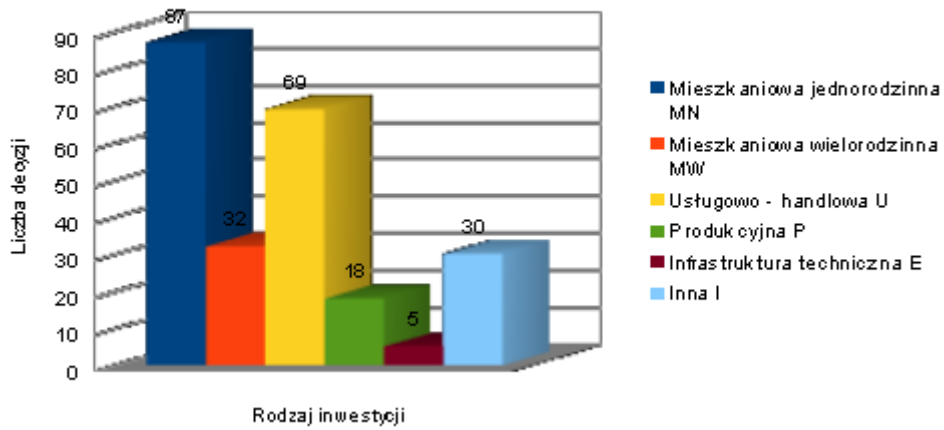
- ✓ Dz.U.2011.153.901 (U) Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- ✓ Dz.U.2011.163.981 (U) Prawo geologiczne i górnicze (zmiany do ustawy o ochronie gruntów rolnych)
- ✓ Dz.U.2011.224.1337 (U) Zmiana ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw
- ✓ Dz.U.2011.224.1341 (U) Zmiana ustawy - Prawo ochrony środowiska
- ✓ Dz.U.2012.460 (U) Zmiana ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw
- ✓ Dz.U.2012.472 (U) Zmiana ustawy o drogach publicznych oraz niektórych innych ustaw
- ✓ Dz.U.2012.951 (U) Zmiana ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw – (zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
- ✓ Dz.U.2012.965 (U) Zmiana ustawy o drogach publicznych
- ✓ Dz.U.2012.985 (U) Zmiana ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw
- ✓ Dz.U.2012.1256 (U) Zmiana ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw
- ✓ Dz.U.2012.1445 (U) Zmiana ustawy - Prawo telekomunikacyjne oraz niektórych innych ustaw – (zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
- ✓ Dz.U.2013.21 (U) Odpady - (zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
- ✓ Dz.U.2013.73 (U) Zmiana ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych
- ✓ Dz.U.2013.165 (U) Zmiana ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw
- ✓ Dz.U.2013.405 (U) Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA EŁKU W LATACH 2010-2014

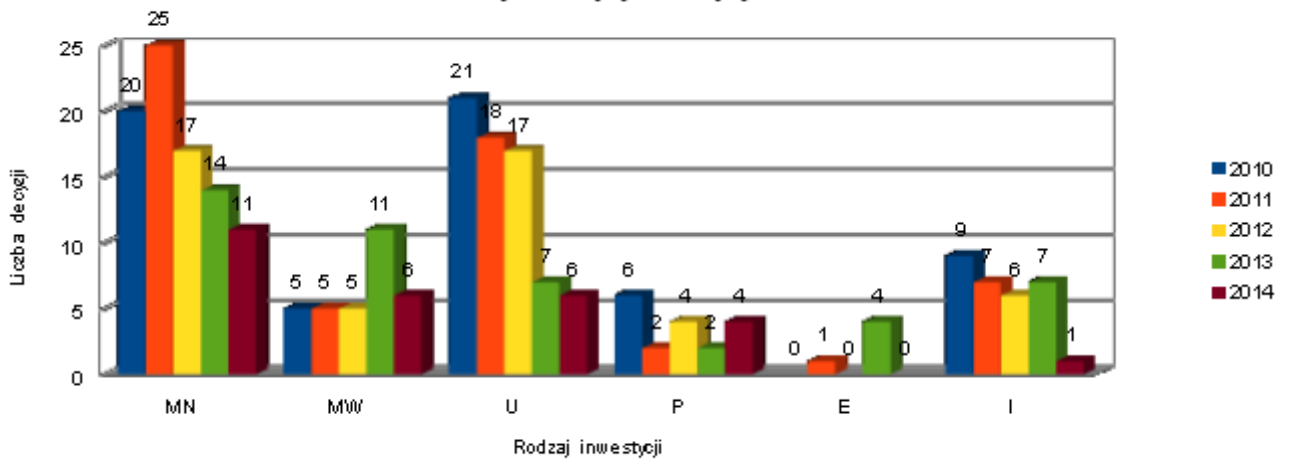
2.1 PODSTAWOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I DECYZJI USTALENIA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W OKRESIE OD 1 STYCZNIA 2010 DO 30 CZERWCA 2014 R.

Lata	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy	Powierzchnia terenów objętych wydanymi decyzjami o wz (w ha)	Ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	Powierzchnia terenów objętych wydanymi decyzjami cp (w ha)
2010	61	32,2347	13	55,3694
2011	58	9,7897	25	48,7146
2012	49	19,6784	23	38,5951
2013	45	12,6817	17	33,0976
2014	24	8,8089	10	22,4442
RAZEM	237	83,1934	88	198,2209

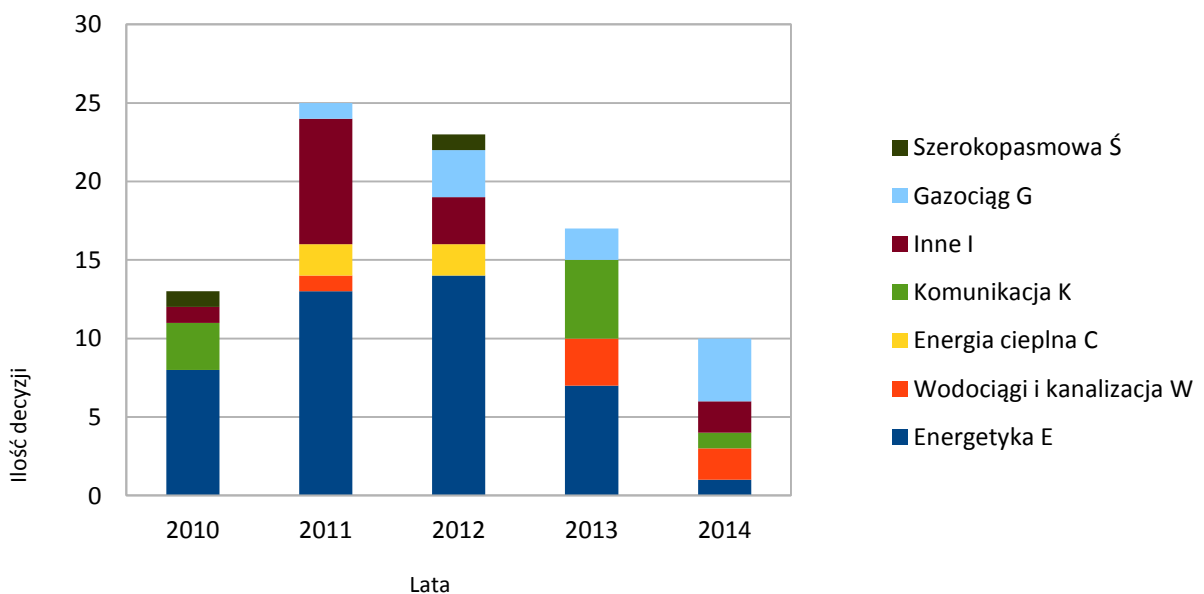
Rodzaj inwestycji w decyzjach o wz



Rodzaj inwestycji w decyzjach o wz



Decyzje cp wydane w latach 2010 -2014



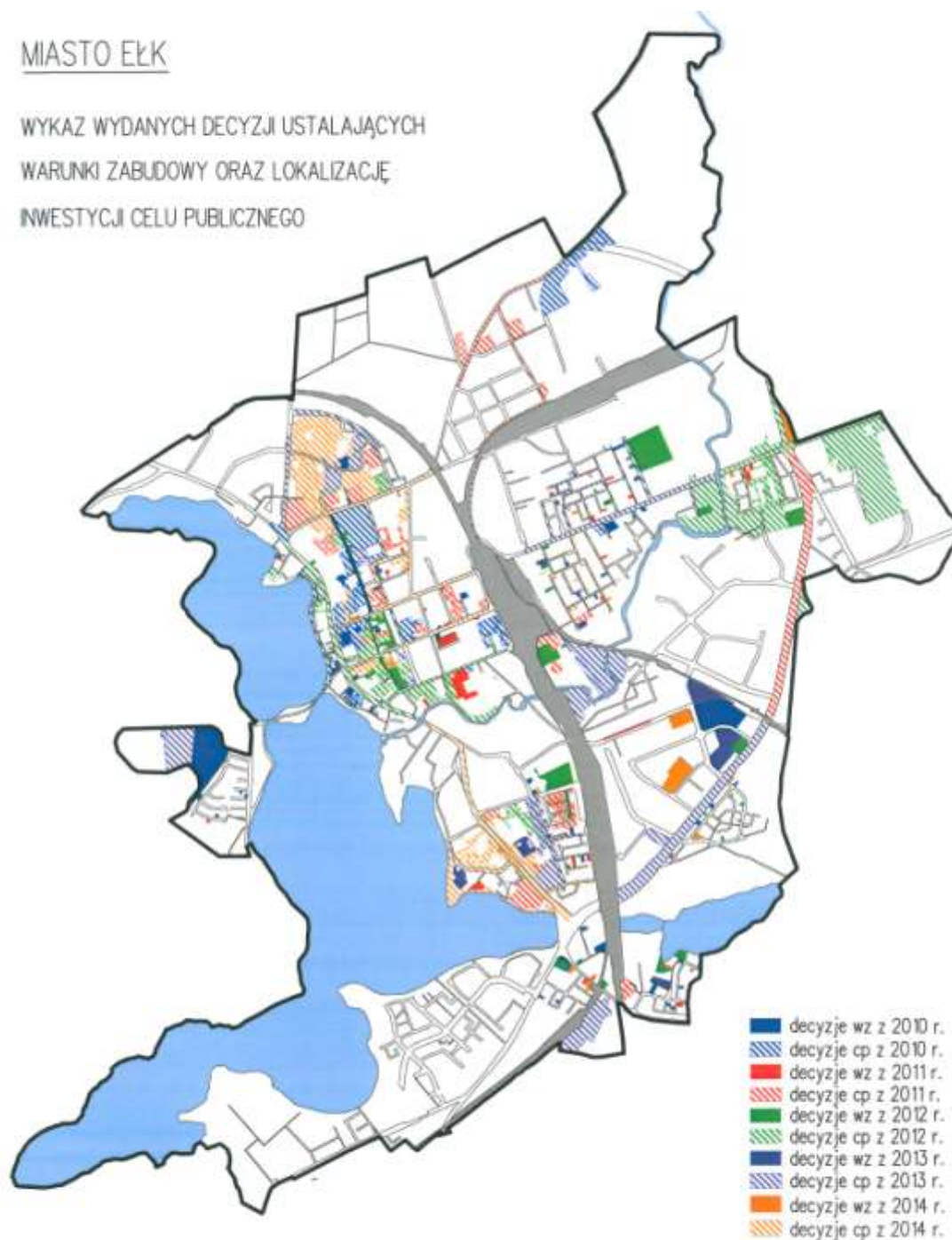
Ilość decyzji dla poszczególnych rodzajów zabudowy, odzwierciedla spodziewane dla miasta proporcje jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową i usługową. Na podstawie przedstawionych danych można stwierdzić, iż najwięcej decyzji było wydawanych dla inwestycji związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową. Tak znaczne dysproporcje pomiędzy ww. rodzajem zabudowy, a np. zabudową produkcyjną czy mieszkaniową wielorodzinną wynikają z faktu, iż na tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową i wielorodzinną zostały uchwalone plany miejscowe. Na szczególną uwagę zasługuje również duża liczba inwestycji związanych z obiektami handlowo- usługowymi. Świadczy to o tym, że rynek usług naszego miasta jest w trakcie ciągłego rozwoju. Od kilku lat zauważalny jest trend przekształcania lokali mieszkalnych położonych w parterach budynków w centrum miasta na lokale handlowo – usługowe. W chwili obecnej większość pierwszych kondygnacji pełni funkcje handlowo-usługowe, co z punktu widzenia rozwoju gospodarczego jest dla miasta korzystne. Jeżeli jednak wziąć pod uwagę związane z tym zmiany w wyglądzie elewacji obiektów położonych w zabytkowym śródmieściu naszego miasta (wstawiane witryny sklepowe i cząstkowe remonty elewacji) jak również zmiany w układzie komunikacyjnym w bezpośrednim sąsiedztwie tych lokali (budowa schodów zewnętrznych w granicach ciągów pieszych) można rozważać celowość tego typu inwestycji. Zauważalny spadek ilości wydanych decyzji w latach 2013 i 2014 dla inwestycji usługowo – handlowych związany jest z uchwaleniem w tym czasie dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Ełk – Śródmieście i Ełk – Brama Mazur, obejmujących część centralną miasta. Znaczna ilość decyzji wydawanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z braku planów miejscowych na osiedlach z tego typu zabudową tj. osiedlach Zatorze, Kochanowskiego, Grunwaldzkie, Pod Lasem, Szyba.

Poniższa mapa ilustruje poziom inwestycji w poszczególnych rejonach miasta. Widoczne są tereny, które podlegają najbardziej intensywnym zmianom zagospodarowania tzn.: centrum miasta. Z uwagi na fakt, iż obszar śródmieścia położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Ełk, wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ 534/17/d/79 z dnia 20.02.1979 r., a także ze względu na konieczność uporządkowania tego terenu Rada Miasta Ełku uchwaliła plany miejscowe "Ełk – Śródmieście" oraz "Ełk - Brama- Mazur". W związku z tym od listopada 2011 roku (Brama Mazur) i sierpnia 2012 roku (Śródmieście) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w ww. obszarach nie były już wydawane, a wszystkie inwestycje były realizowane w oparciu o ustalenia planów miejscowych.

Obszary dla których w latach 2010 – 2014 Prezydent Miasta Elku wydał decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

MIASTO ELK

WYKAZ WYDANYCH DECYZJI USTALAJĄCYCH
WARUNKI ZABUDOWY ORAZ LOKALIZACJĘ
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO



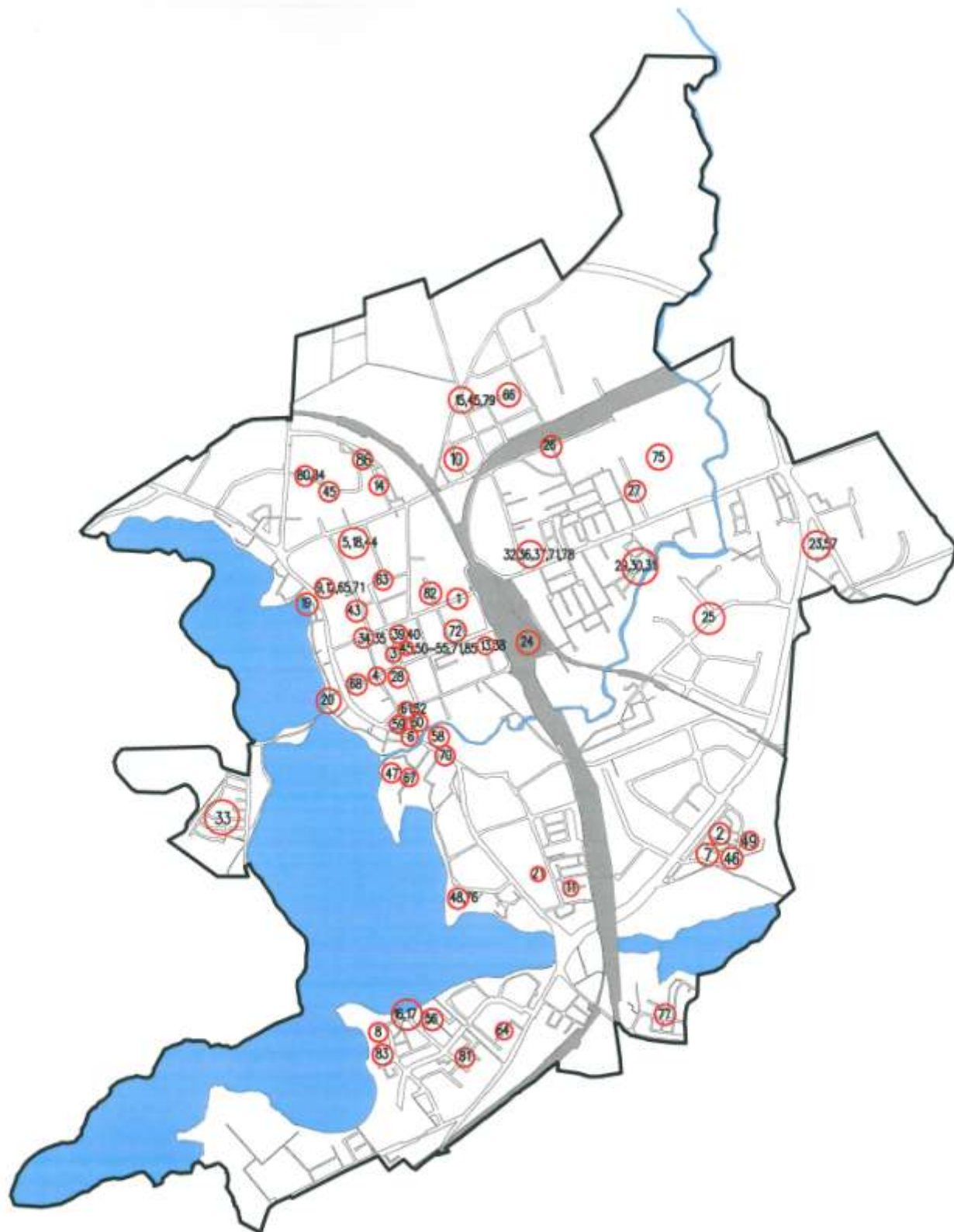
2.2. INWESTYCJE REALIZOWANE Z BUDŻETU MIASTA W LATACH 2010 - 2014

Lp.	Nazwa zadania inwestycyjnego	Powierzchnia objęta zadaniem	Wartość zadania w tys. zł	Stan realizacji (data zakończenia, etap)	Rodzaj inwestycji lub mpzp
1	Modernizacja ul. Mickiewicza – II etap	3750 m ²	6 273	14.04.2011	Decyzja celu publicznego
2	Wykonanie nawierzchni ul. Konwaliowej (od skrzyżowania z ul. Rumiankową do skrzyżowania z ul. Sasankową)	1200 m ²	221	15.08.2010	Decyzja celu publicznego
3	Wykonanie drenażu i odwodnienia w Parku Solidarności	250 mb	64	10.09.2010	mpzp
4	Modernizacja głównej płyty boiska i bieżni lekkoatletycznej z trybunami i budynkami zaplecza na stadionie MOSiR Adaptacja trybun na pomieszczenia socjalne na stadionie MOSiR . Adaptacja trybuny środkowej na toalety ogólnodostępne	32000 m ²	8 628	19.08.2010 31.01.2011 15.04.2011	Decyzja celu publicznego
5	Modernizacja ul. Wojska Polskiego (od skrzyżowania ul. Kościuszki do mostu na rzece Elk)	11170 m ²	5 485	30.12.2010 15.07.2011	Decyzja celu publicznego
6	Wykonanie łączników ul. Wrzosowej, Konwaliowej i Rumiankowej na osiedlu „Pod Lasem”	5262 m ²	161	15.10.2010	Decyzja celu publicznego
7	Budowa boisk sportowych przy Szkole Podstawowej nr 5 w Elku	2473 m ²	1 317	28.12.2010	mpzp
8	Przebudowa ul. Bahrkego	7660 m ²	1 520	08.12.2010	mpzp
9	Przebudowa ul. Dąbrowskiej i Nałkowskiej		297	04.08.2010	Decyzja celu publicznego
10	Przebudowa i adaptacja budynku pokoszarowego na budynek mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 10	23000 m ³	4 562	26.01.2012	mpzp
11	Przebudowa ul. Wileńskiej – I etap	6000 m ²	1 966	22.06.2012	Decyzja celu publicznego
12	Budowa promenady pieszo-rowerowej wzdłuż nabrzeża jez. Elckiego – III etap	3668 m ²	2 809	15.08.2011	Decyzja celu publicznego
13	Wykonanie połączenia promenady pieszo-rowerowej w rejonie SP 5 z ul. Kolbego –III etap			26.09.2011	Decyzja celu publicznego
14	Kompleksowa modernizacja obiektów sportowo – rekreacyjnych przy MOSiR	391 mb 1340 m ²	4 748	30.09.2011	Decyzja celu publicznego
15	Rozbudowa promenady pieszo – rowerowej wzdłuż nabrzeża jez. Elckiego (ścieżka rowerowa ul. Pułaskiego)	3217 m ²	643	30.05.2011	Decyzja celu publicznego
16	Przebudowa skrzyżowania ścieżki rowerowej ul. Pułaskiego i Nadjeziorna z ul. Zamkową			30.08.2011	Decyzja celu publicznego
17	Budowa drogi dojazdowej wraz z parkingami na os. Kochanowskiego	1899 m ²	363	15.05.2011 30.04.2011 20.12.2011	Decyzja celu publicznego
18	Budowa budynków w MSR Techno-Park	7656 m ²	11 201	02.08.2012	mpzp
19	Nasze Dziedzictwo – Elcka Kolej Wąskotorowa	1864 m ²	750	05.10.2011 15.10.2011	Decyzja celu publicznego
20	Kompleksowe uzbrojenie terenów pod inwestycje przy ul. Krzemowej	8640 m ²	2 393	31.10.2011	mpzp
21	Przebudowa ul. Sikorskiego na odcinku od ul. Łukasiewicza do Dolnej	9641 m ²	3 159	30.10.2011	mpzp
22	Modernizacja ul. Bema	7900 m ²	1 959	31.05.2012	mpzp
23	Budowa parkingu i drogi dojazdowej A	3653 m ²	322	30.07.2011	mpzp

	Krajowej i Chopina				
24	Modernizacja ul. Nadrzecznej i Brzozowej	7392 m2	1 853	11.01.2012	mpzp
25	Budowa ul. Nadrzecznej od nr 18 do ul. Sezamkowej dł. 127 mb z odwodnieniem			30.07.2011	mpzp
26	Budowa drogi dojazdowej z odwodnieniem i oświetleniem do posesji przy ul Nadrzeczne od nr 32 do 48			22.06.2012	mpzp
27	Budowa dróg na os. Grunwaldzkim	19757 m2	2 994	28.12.2011	Decyzja celu publicznego
28	Budowa kompleksu boisk sportowych przy ZSS „ORLIK”	3402 m2	1 212	15.10.2011 30.07.2011	Decyzja celu publicznego
29	Budowa bieżni i toru do jazdy na rolkach w ZSS	2558 m2	603	20.08.2013	Decyzja celu publicznego
30	Renowacja zabytkowej kamienicy przy ul. Małeckich 3	2827 m2	4 847	07.07.2011	Decyzja celu publicznego
31	Zastosowanie odnawialnych źródeł energii do zasilania obiektu Parku Wodnego	958 m2	4 304	10.12.2011	Decyzja celu publicznego
32	Budowa 3 placów zabaw przy Grodzieńskiej, P Ponurego i Małeckich	798 m2	648	30.11.2011	Dec.lokalizacyjna mpzp
33	Nawierzchnia ul. Poziomkowej wraz z infrastrukturą	1916 m2	431	30.05.2012	Decyzja celu publicznego
34	Adaptacja pomieszczeń na potrzeby żłobka EKOLUDKLI	118 m2	126	22.12.2011	-
35	Budowa ul. Rumiankowej na osiedlu „Pod Lasem”	1439 m2	316	12.07.2012	Dec. lokalizacyjna
36	Budowa hali sportowej z zapleczem szatniowym przy SP 2 i dodatkowe wyposażenie	1625 m2 16163 m3	5 364	16.08.2013 30.08.2013 30.08.2013	mpzp
37	Wykonanie komunikacji pomiędzy budynkiem SP 2 i Gimnazjum Nr 1 a nowobudowaną halą sportową	Rob. Montaż.	356	23.08.2013	mpzp
38	Zagospodarowanie patio przy hali sportowej	432 m2	95	16.10.2013	mpzp
39	Budowa ul. Jakubczaka	6338 m2	1 097	28.06.2013 23.07.2013	mpzp
40	Zagospodarowanie Placu JP II wraz z modernizacją fontanny i przebudową mostu Woj. Pol	4084 m2	2 030	16.11.2012 20.12.2012	mpzp
41	Zagospodarowanie terenów komunalnych przy Wojska Polskiego 4-6	7200 m2	671	31.08.2012	Decyzja celu publicznego
42	Zagospodarowanie terenów – plac zabaw Żeromskiego 1	1600 m2		14.12.2012	Decyzja celu publicznego
43	Budowa utwardzonych dojazdów i dojazdów wraz z parkingami, odwodnieniem i oświetleniem przy Wojska Polskiego i Żeromskiego – I etap	1910 m2	309	29.07.2013	Decyzja celu publicznego
44	Budowa utwardzonych dojazdów i dojazdów wraz z parkingami, odwodnieniem i oświetleniem przy Wojska Polskiego i Żeromskiego – II etap			15.01.2014	Decyzja celu publicznego
45	Budowa utwardzonych dojazdów i dojazdów wraz z parkingami, odwodnieniem i oświetleniem przy ul. Świackiego Sępa 4,6,8,10		412	15.01.2014	Decyzja celu publicznego
46	Budowa ul. Robotniczej	3045 m2	547	28.06.2013	mpzp
47	ORLIK SP 4	2473 m2	1 161	15.10.2012	Decyzja celu publicznego
48	Budowa ul. Piwnika Ponurego		1 741	28.06.2013 05.07.2013	Decyzja celu publicznego
49	Budowa skateparku z oświetleniem, kanalizacją teletechniczną, monitoringiem oraz nagłośnieniem	2928 m2	574	21.09.2012	mpzp
50	Przebudowa ul. Armii Krajowej PRD 31/2012 ; rob dod 56/2012	1.1833 m2	1 942	16.11.2012	Dec. Lokalizacyjna mpzp
51	Przebudowa ul. Kilińskiego od mostu do	9764 m2	3 421	30.11.2012	Dec. Lokaliz.

	Targowej				mpzp
52	Budowa dwóch szkolnych placów zabaw przy ul. Suwalskiej 15 i Szafera 2	477 m2	439	31.10.2012	Decyzja celu publicznego
53	Przebudowa ciągów pieszych w kwartale ul. Magazynowa – Wawelska	1350 m2	117	30.10.2012	Decyzja celu publicznego
54	Budowa drogi dojazdowej do terenów komunalnych w dzielnicy przemysłowej w rejonie ul. Bema	2115 m2	70	21.12.2012	Decyzja celu publicznego
55	Budowa boiska do koszykówki (streetbool) na os. Wczasowe	90 m2	16	30.04.2013	Decyzja celu publicznego
56	Budowa boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni poliuretanowej oraz budynku sanitarno – szatniowego z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii przy Szkole Podstawowej nr 9	2500 m2	616	30.08.2013	mpzp
57	Budowa oświetlenia ul. Grodzieńskiej	795 mb	204	10.09.2013	Decyzja celu publicznego
58	Budowa ul. Św. Jana Bosko i rekreacyjnego ciągu pieszo – rowerowego – II etap na os. Jeziorna	1194 m2	380	28.10.2013	Decyzja celu publicznego
59	Przebudowa ul. Wawelskiej na odcinku od ul. Mickiewicza w kierunku budynków TP SA	2279 m2	636	06.12.2013	Decyzja celu publicznego
60	Budowa placu zabaw przy Szkole Podstawowej Nr 5 w ramach programu „Radosna szkoła”	340 m2	267	12.12.2013 12.12.2013 29.07.2013	mpzp
61	Budowa zatoki parkingowej na 10 stanowisk wraz z chodnikiem przy ul. Grodzieńskiej	162 m2	33	20.12.2013	Decyzja celu publicznego
62	Zaprojektowanie, dostawa i montaż ścianki wspinaczkowej wewnątrz hali sportowej z wyposażeniem		291	15.02.2014	-
63	Budowa miejsc postojowych wraz z oświetleniem i odwodnieniem od nowowystawianej ul. Wileńskiej w kierunku zabudowy szeregowej		182	15.01.2014	Decyzja celu publicznego

Lokalizację ww. inwestycji przedstawiono na rysunku

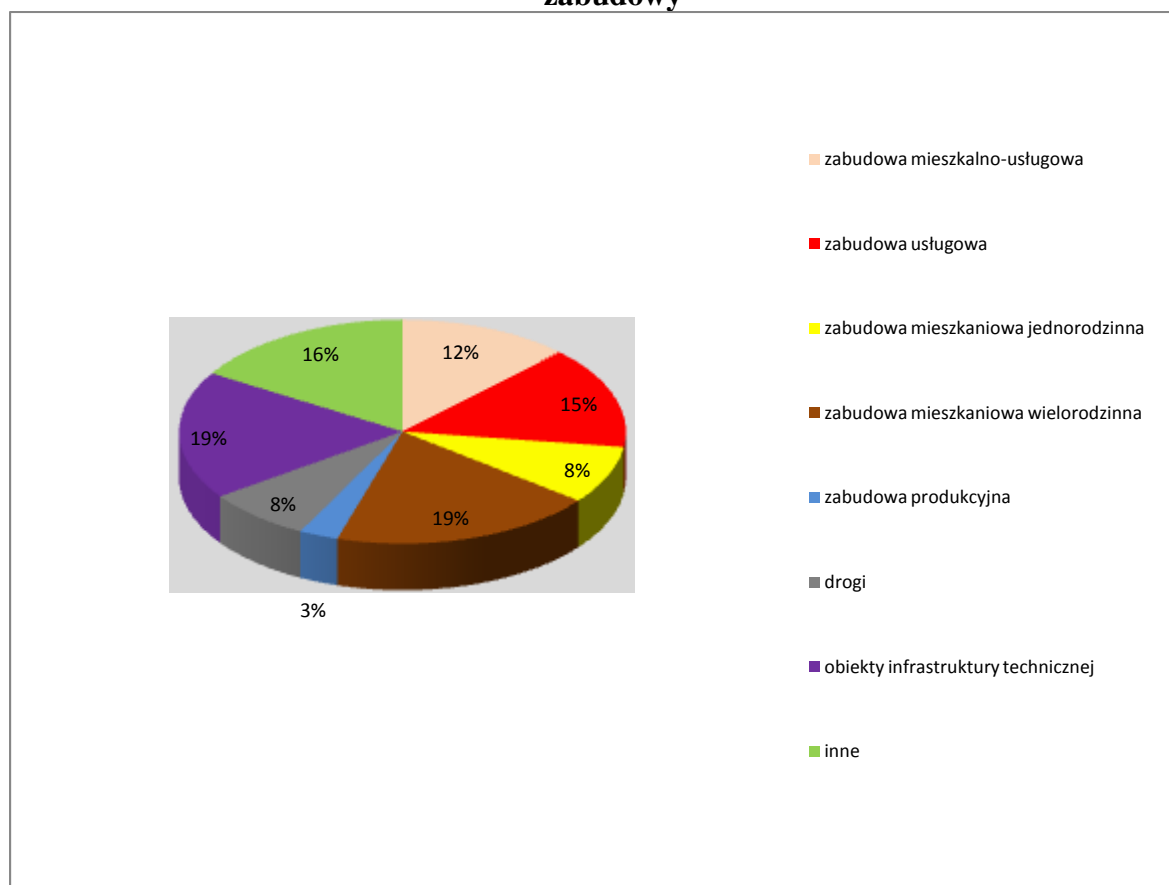


2.3. POZWOLENIA NA BUDOWĘ WYDANE W LATACH 2010 – 2014

Ilość pozwoleń na budowę wydanych w latach 2010 – 2014 (do 30.06.2014)
z uwzględnieniem rodzaju zabudowy i obowiązywania planu miejscowego

Rodzaj zabudowy związanej z wydanym pozwoleniem na budowę	Inwestycja położona na obszarze obowiązywania miejscowego planu	Inwestycja położona poza obszarem obowiązywania miejscowego planu	Razem
zabudowa mieszkalno - usługowa	48	35	83
zabudowa usługowa	62	37	99
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	31	25	56
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	72	56	128
zabudowa produkcyjna	9	10	19
drogi i obiekty infrastruktury technicznej	103	72	175
inne	47	62	109
RAZEM	372	297	669

Struktura pozwolenia na budowę wydanych w latach 2010-2014 według rodzaju zabudowy



Zmiany w ilości poszczególnych budynków w latach 2010 – 2013 według ewidencji budynków

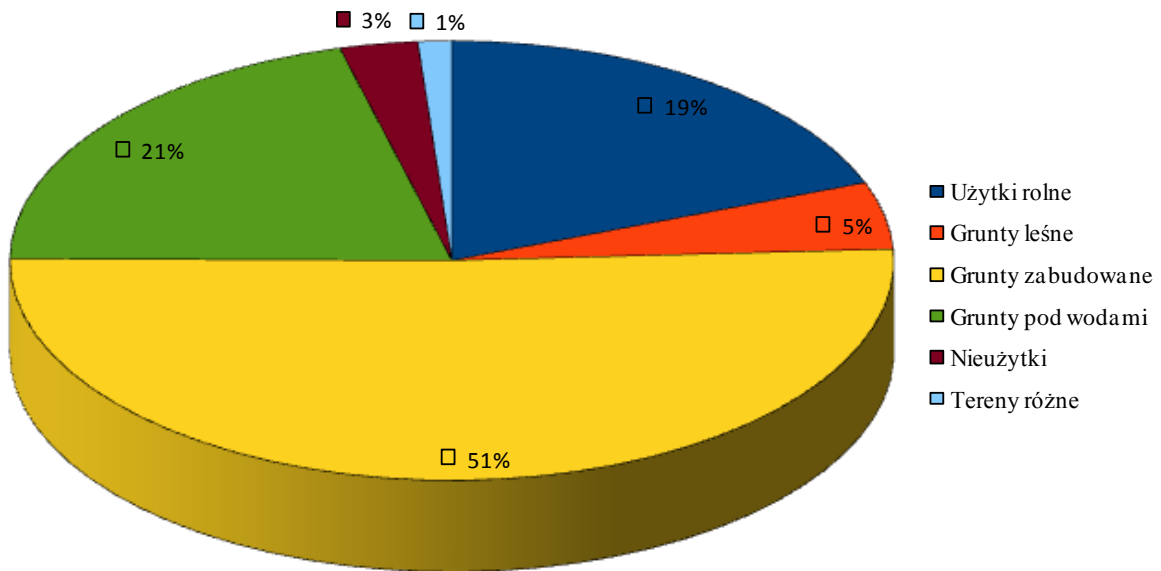
Rodzaje budynków	Liczba budynków według stanu na 31.12.2010	Liczba budynków według stanu na 31.12.2013	Saldo
Budynki mieszkalne	2656	2671	+ 15
Budynki przemysłowe	156	157	+1
Budynki transportu i łączności	1387	1383	-4
Budynki handlowo-usługowe	399	397	-2
Zbiorniki, silosy, budynki magazynowe	141	139	-2
Budynki biurowe	108	109	+1
Szpitala i zakłady opieki medycznej	8	9	+1
Budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe	80	82	+2
Budynki produkcyjno – usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	51	49	-2
Inne budynki niemieszkalne	1572	1554	-18
RAZEM	6558	6550	-8

2.4 ZMIANY W KLASYFIKACJI GRUNTÓW MIASTA W LATACH 2010- 2013 ZGODNIE Z EWIDENCJĄ GRUNTÓW I BUDYNKÓW

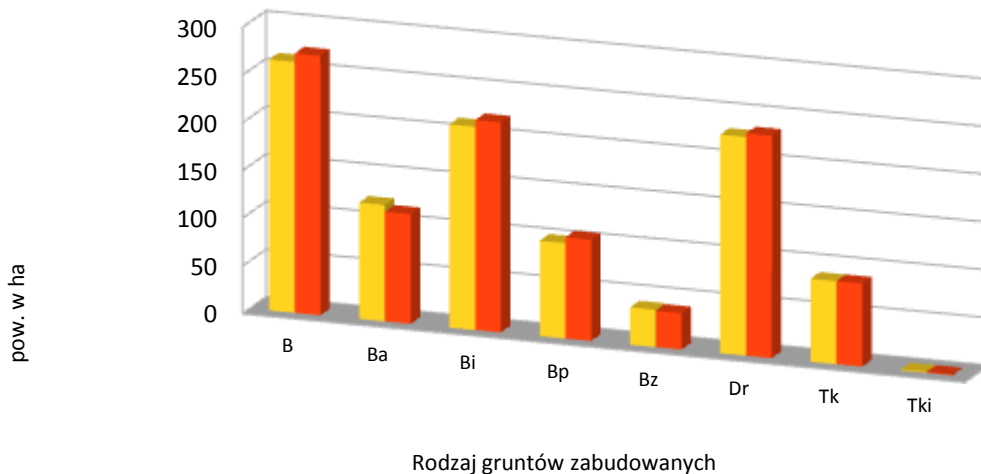
Nazwa użytku	Powierzchnia użytku w ha według stanu na 31.12.2010	Powierzchnia użytku w ha według stanu na 31.12.2013	Saldo
Użytki rolne	423	405	-18
Grunty leśne	104	104	0
Grunty zabudowane	1054	1072	+18
w tym:			
tereny mieszkaniowe (B)	263	272	+9
tereny przemysłowe (Ba)	122	115	-7
inne tereny zabudowane (Bi)	213	220	+7
zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp)	100	106	+6
tereny rekreacyjne i wypoczynkowe (Bz)	39	38	-1
Drogi (dr)	229	233	+4
tereny kolejowe (Tk)	87	87	0
inne tereny komunikacyjne (Tki)	1	1	0

Użytki kopalne	0	0	0
Grunty pod wodami	438	438	0
w tym:			
wodami płynącymi	434	434	0
wodami stojącymi	4	4	0
Nieuzytki	60	60	0
Tereny różne	26	26	0
RAZEM	2105	2105	X

Klasyfikacja gruntów miasta Ełku

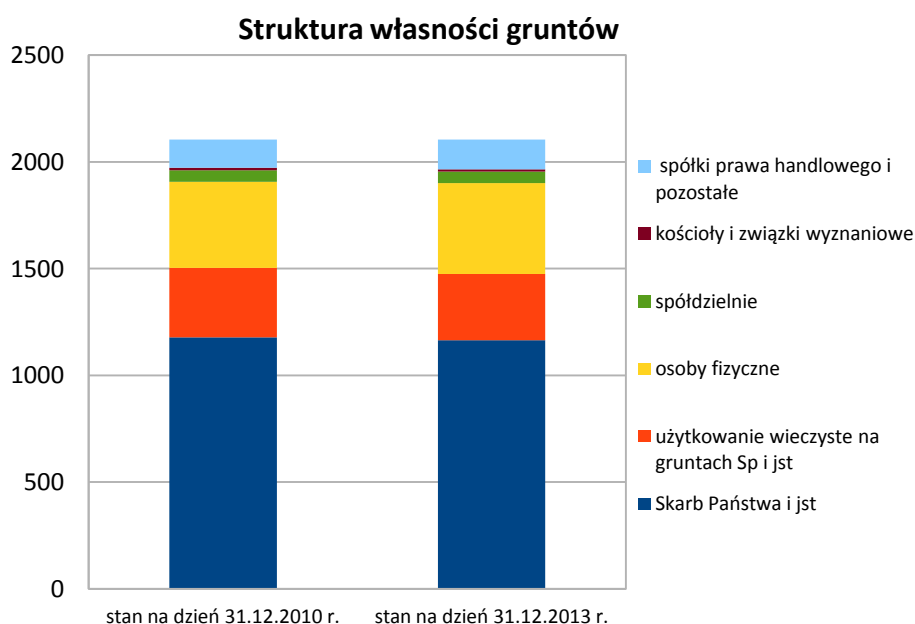


Struktura gruntów zabudowanych miasta według stanu na dzień 31.12 2010 r. i 31.12.2013 r.

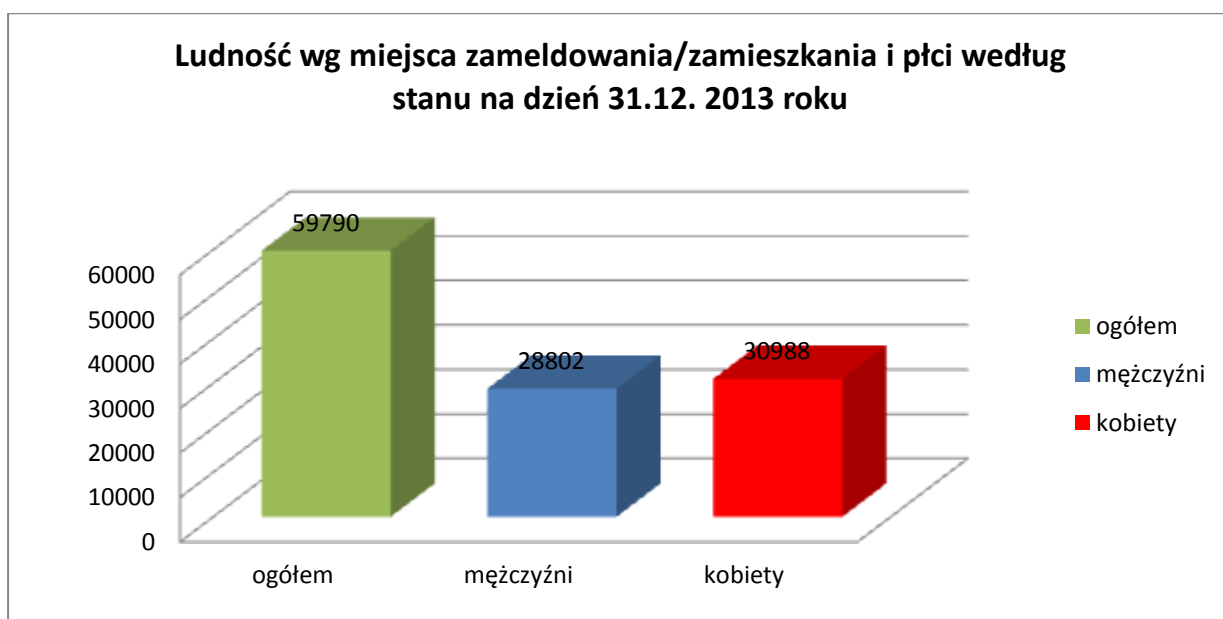
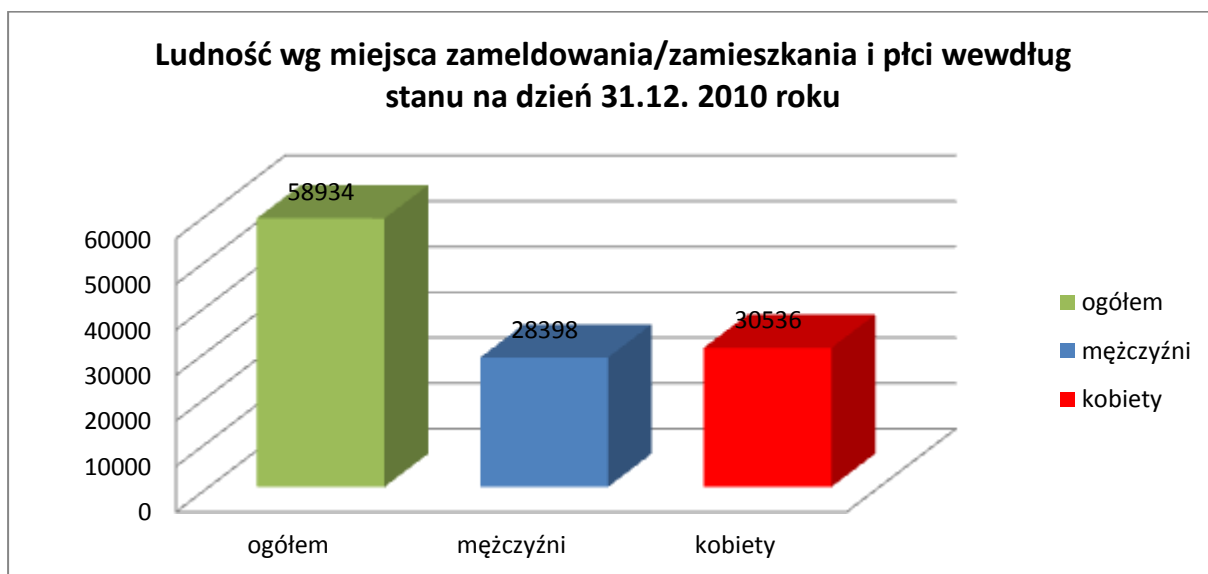


2.5. STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW MIASTA ELKU W LATACH 2010-2013 ZGODNIE Z EWIDENCJĄ GRUNTÓW I BUDYNKÓW

LP.	Rodzaj podmiotu	Powierzchnia gruntów w ha według stanu na dzień 31.12.2010 r.	Powierzchnia gruntów w ha według stanu na dzień 31.12.2013 r.	Saldo
1.	Grunty Skarbu Państwa (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste)	593	577	-16
2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste)	252	249	-3
3.	Grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	558	561	+3
4.	Grunty gminne przekazane w użytkowanie wieczyste	74	61	-13
5.	Grunty osób fizycznych	402	425	+23
6.	Grunty spółdzielni	55	54	-1
7.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	11	11	0
8.	Grunty powiatowe z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	27	27	0
9.	Grunty wojewódzkie z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	1	1	0
10.	Grunty spółek prawa handlowego	131	138	+7
11.	Grunty pozostałych podmiotów	1	1	0
RAZEM		2105	2105	X

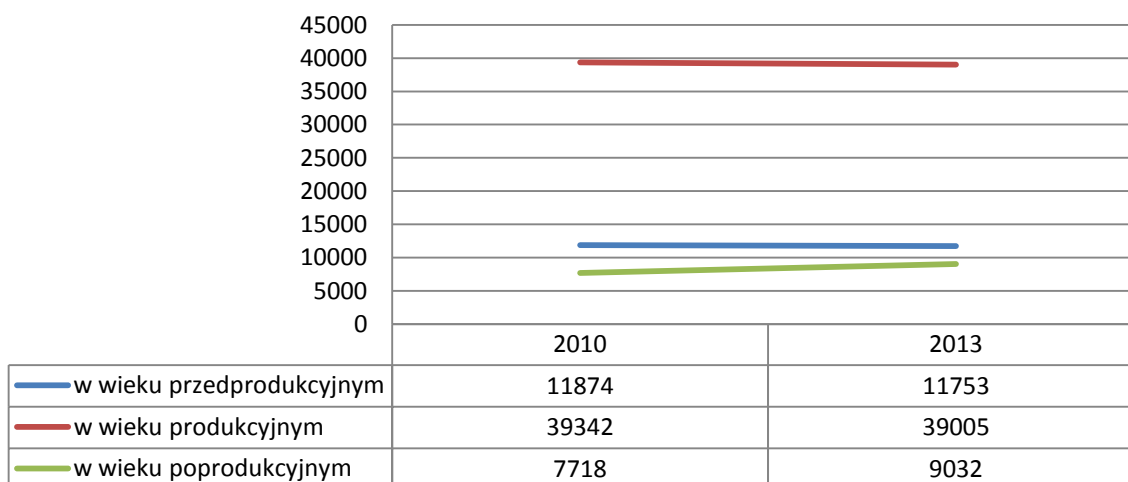


2.6. PODSTAWOWE DANE DEMOGRAFICZNE MIASTA EŁKU W LATACH 2010 – 2013



Jak wynika z informacji przedstawionej przez Główny Urząd Statystyczny liczba mieszkańców Elku wzrasta. Biorąc pod uwagę dane według stanu na dzień 31.12.2010 roku i 31.12.2013 roku można stwierdzić, że w mieście przybyło 856 osób, w tym 404 mężczyzn i 452 kobiety.

Stan ludności według grup wiekowych na dzień 31.12.2010 r. i 31.12.2013 r.



Biorąc pod uwagę podział ludności według grup wiekowych zauważa się ogólny spadek liczby osób w wieku produkcyjnym, jednak warto zauważyć, że jest on stosunkowo niewielki i wynosi mniej niż 1%.

MIGRACJE WEWNĘTRZNE I ZAGRANICZNE		31.12.2010	31.12.2013
Migracje na pobyt stały gminne wg typu i kierunku migrantów			
zameldowania w ruchu wewnętrznym			
ogółem	osoba	587	629
zameldowania z zagranicy			
ogółem	osoba	128	97
wymeldowania w ruchu wewnętrznym			
ogółem	osoba	553	558
wymeldowania za granicę			
ogółem	osoba	52	118

W roku 2013 o 50 osób więcej zameldowało się w naszym mieście, niż je opuściło. W roku 2010 tendencja imigracji do miasta była wyższa, gdyż wówczas liczba takich osób wynosiła 110. Należy jednak stwierdzić, że Elk jest miastem rozwijającym się i liczba jego mieszkańców stale rośnie.

3. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ELKU

3.1 WSTĘP

Na dzień sporządzania przedmiotowego opracowania obowiązującym dokumentem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku, uchwalone uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Elku z dnia 26 kwietnia 2000 r. i zmienione uchwałami nr VIII/56/03 Rady Miasta Elku z dnia 28 kwietnia 2003 r., nr LII/486/10 Rady Miasta Elku z dnia 27 kwietnia 2010 r., XVI.139.2012 z dnia 31 stycznia 2012 r. oraz nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Elku z dnia 29 stycznia 2013 roku.

Uchwałą nr XXX.281.2013 z dnia 26 marca 2013 roku przystąpiono do zmiany studium, której celem jest w szczególności:

- dopuszczenie realizacji obiektu usługowo-handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie położonym w rejonie ulic: Krótkiej, Garbarskiej i Skórzanej, w obrębie kwartału oznaczonego na rysunku Studium symbolem Bs-15;
- aktualizacja listy obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury w związku z dokonaną w 2013 r. aktualizacją gminnej ewidencji zabytków miasta Elku;
- dostosowanie ustaleń Studium do aktualnej sieci komunikacji;
- aktualizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3.2 OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ELKU

3.2.1 PORÓWNANIE ZAWARTOŚCI STUDIUM Z WYMAGANIAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) ustala w art. 10 zawartość studium i wymagany zakres projektu w części tekstowej i graficznej. Poniższe zestawienie obrazuje badanie kompletności i aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku w świetle wymogów ww. ustawy.

Art. 10 ust. 2 pkt:	W studium określa się w szczególności:	Tekst studium według uchwały Rady Miasta:	Uwagi (numer strony)
1)	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	+	str. 7-8
2)	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	+	9-20
3)	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	+	32-34

4)	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	+	24-31 Obecnie w trakcie zmiany – aktualizacja listy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków
5)	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	+	47-56 Obecnie w trakcie zmiany – aktualizacja sieci komunikacyjnej
6)	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	+	56 Obecnie w trakcie zmiany – aktualizacja listy planowanych inwestycji celu publicznego
7)	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	+	56-58
8)	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	+	59 Obecnie w trakcie zmiany – dopuszczenie realizacji obiektu usługowo-handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² na terenie położonym w rejonie ulic: Krótkiej, Garbarskiej i Skórzanej, w obrębie kwartału oznaczonego na rysunku Studium symbolem Bs-15
9)	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	+	59
10)	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	+	34-35
11)	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	+	60-61 Zgodnie z obowiązującym studium RZGW w Warszawie dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap-II – rzeka Ełk – rok 2006 -granice obszarów zalewowych są aktualne. Obecnie RZGW prowadzi procedurę uzgadniania nowo powstałych map zagrożenia powodziowego i po ich przyjęciu (termin obowiązywania nowych map nie jest znany) powstanie obowiązek wprowadzenia zmian do Studium
12)	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Nd	-
13)	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności	Nd	-

	gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. nr 41, poz. 412 z późn. zm.)		
14)	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	+	40-42
15)	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	+	61 W związku ze zmianami statusu działek położonych przy ul. Kościuszki, będących dotychczas terenami zamkniętymi, prowadzona obecnie procedura zmiany studium aktualizuje granice terenów zamkniętych, oznaczone graficznie na rysunku studium – polityka przestrzenna
16)	Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	Nd	-

Oznaczenia: „+/_ „- warunki ustawowe spełnione/ niespełnione; Nd – nie dotyczy

3.2.2 OCENA STUDIUM W ŚWIETLE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku jest zgodne z planem zagospodarowania województwa warmińsko - mazurskiego. W trakcie postępowania w sprawie uchwalenia ostatniej zmiany studium, Zarząd Województwa Warmińsko - Mazurskiego przedstawił informację do uwzględnienia w sporządzanym projekcie zmiany studium. Wszystkie wytyczne dotyczące w szczególności:

- 1) zasad ochrony i utrzymania w równowadze środowiska przyrodniczego oraz ochrony wartości kulturowych;
- 2) zasady realizacji funkcji gospodarczych;
- 3) zasady kształtowania sieci osadniczej;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury transportowej i technicznej

zostały w uchwalonym dokumencie uwzględnione.

W związku z powyższym Zarząd Województwa Warmińsko - Mazurskiego postanowieniem nr W-MBPP-P1R-7322-14U-EK/12 z dnia 31.07.2012 r. uzgodnił projekt zmiany studium miasta Ełku.

W trakcie toczących się aktualnie prac nad zmianą Studium, do których przystąpiono uchwałą nr XXX.281.2013 z dnia 26 marca 2013 roku, Zarząd Województwa przedstawił najważniejsze informacje dotyczące projektu zmiany, a wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego oraz innych opracowań i dokumentów. Zostały one w obecnym projekcie uwzględnione, wobec czego przedmiotowy dokument został uzgodniony przez Zarząd Województwa w 2014 roku postanowieniem nr W-

MBPP-P1R-7322-09U-BS/14 z dnia 1 kwietnia 2014 r., stwierdzającym, że projekt zmiany Studium jest zgodny z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego.

3.2.3 OCENA WNIOSKÓW I UWAG DO TREŚCI STUDIUM ZŁOŻONYCH W OKRESIE 2010-2014

W latach 2010 - 2014 nie złożono żadnych wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ełku. Zmiana, do której przystąpiono w 2013 r. na mocy uchwały nr XXX.281.2013 z dnia 26 marca 2013 roku, nastąpiła na wniosek Prezydenta Miasta Ełku.

3.3 WNIOSKI

Należy stwierdzić, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku jest w znacznej części aktualne i wyznacza kierunki rozwoju zgodne z polityką przestrzenną, przyjętą przez władze miasta. Wymaga ono jednak zmiany, wynikającej z potrzeby optymalnego zagospodarowania terenów, położonych w rejonie ulic Krótkiej, Skórzanej i Garbarskiej, oraz dostosowania zapisów Studium do aktualnej listy obiektów, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków miasta Ełku. Ponadto, w związku z nowo sporządzoną *Strategią Zrównoważonego Rozwoju Ełku do roku 2020*, przyjętą przez Radę Miasta Ełku w dniu 29 kwietnia 2014 r. uchwałą nr XLII.405.2014, aktualizacji wymaga również lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (opracowana w *Strategii*). Po dokonaniu zmiany, do której przystąpiono uchwałą nr XXX.281.2013 z dnia 26 marca 2013 roku Studium będzie w całości aktualne.

4. OCENA AKTUALNOŚCI I ZGODNOŚCI ZE STUDIUM POSZCZEGÓLNYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

4.1 OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

Powierzchnia miasta wynosi 2.105 ha, z czego obszar lądowy stanowi 1.704 ha (81%), a 401 ha (19%) stanowi Jezioro Ełckie. W granicach administracyjnych miasta obowiązuje ogółem 40 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają 47% powierzchni Ełku. W przypadku obszaru lądowego (bez jeziora), udział powierzchni objętych mpzp wynosi 58%.

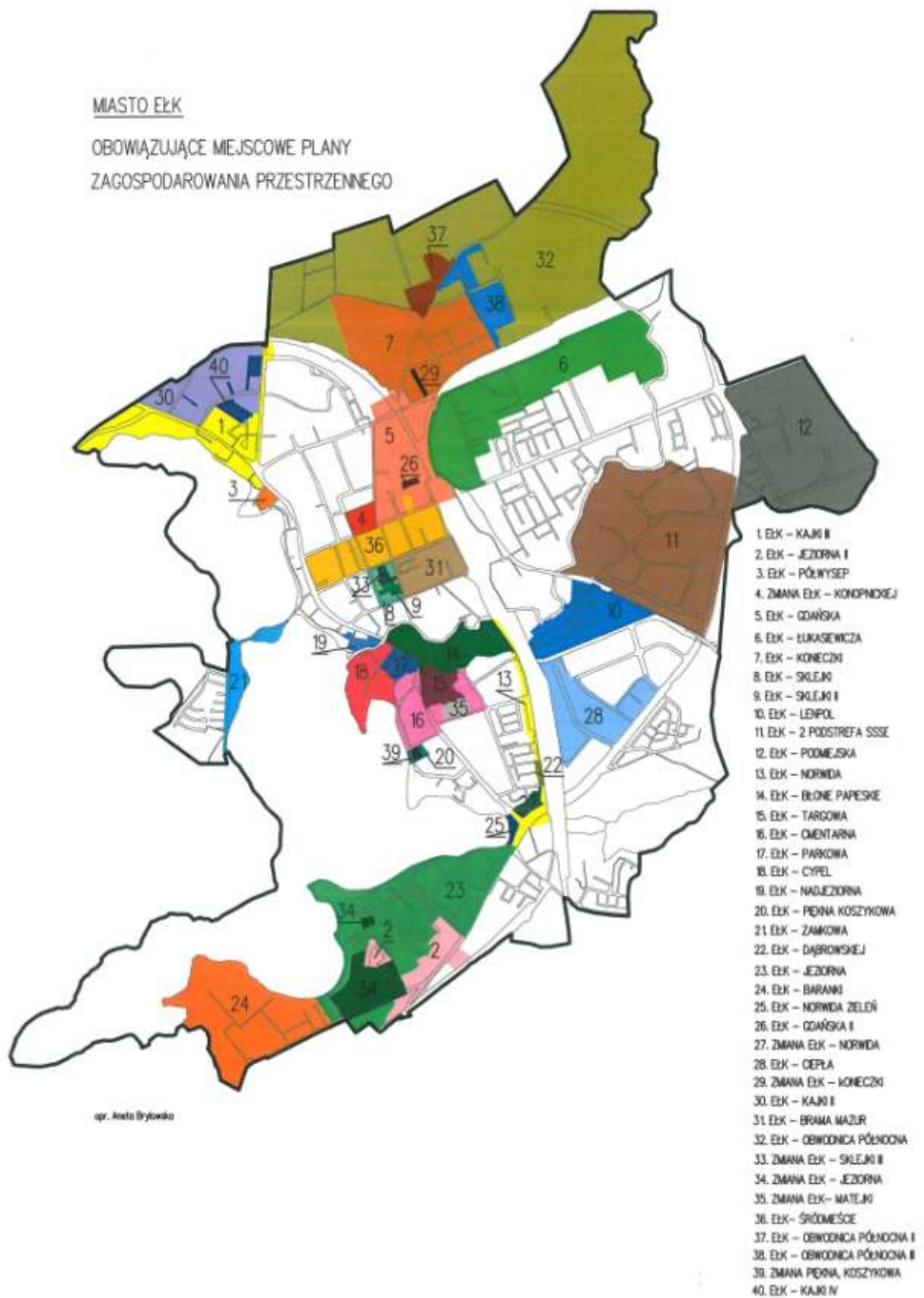
W okresie od lipca 2010 roku do końca czerwca 2014 roku Rada Miasta Ełku uchwaliła 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiących zmianę planów obowiązujących i obejmujących nowe tereny inwestycyjne.

Powierzchnia Miasta Ełku objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (mpzp) według stanu na dzień 31.12.2010 r. i 30.06.2014 r.

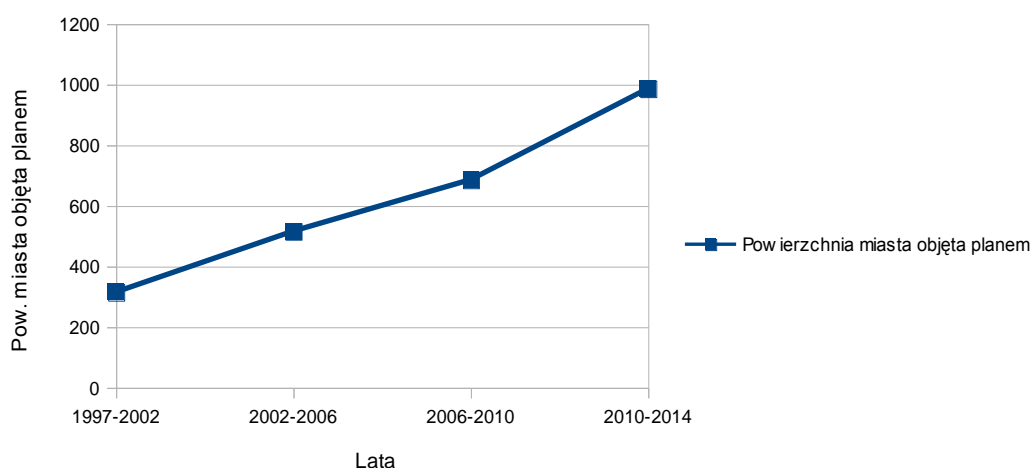
Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Całkowita powierzchnia Miasta** (ha)	Powierzchnia Miasta objęta planem na dzień			
			31.12.2010 r.		30.06.2014	
1	2	3	4 (ha)	5 (%)	6 (ha)	7 (%)
1	OBSZAR POŁOŻONY MIĘDZY ULICAMI CMENTARNA, KOCHANOWSKIEGO, MATEJKI, KOSZYKOWĄ I UL. PIĘKNĄ Z TERENEM PO BYLEJ STU	2105	17,3	0,82	15,96	0,76
2	„ELK – KAJKI”	2105	61,05	2,90	0	0
3	OBSZAR 2 PODSTREFY SUWAŁSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ W EŁKU	2105	96,50	4,58	99,25	4,72
4	„PARK”	2105	10,91	0,52	0	0
5	ELK - “LENPOL “	2105	22,20	1,05	21,53	1,02
6	ELK – CYPEL”	2105	12,56	0,6	11,40	0,54
7	"ELK - PÓLWYSEP"	2105	1,50	0,07	1,47	0,07
8	„ELK – PIĘKNA, KOSZYKOWA”	2105	1,21	0,06	0,73	0,03
9	„ELK-SKLEJKI”	2105	4,35	0,21	3,21	0,15
10	„ELK – NORWIDA”	2105	13,18	0,63	8,73	0,41
11	„„ELK – NORWIDA - ZMIANA”	2105	1,95	0,09	1,95	0,09
12	"ELK – LUKASIEWICZA"	2105	70,12	3,33	71,77	3,41
13	„ELK-KONOPNICKIEJ”	2105	3,71	0,18	3,72	0,18
14	„ELK – PARKOWA”	2105	3,43	0,16	3,42	0,16
15	„ELK - BARANKI”	2105	53,29	2,53	52,82	2,51
16	"ELK- DĄBROWSKIEJ"	2105	0,70	0,03	0,71	0,03
17	"ELK - OSIEDLE JEZIORNA"	2105	97,90	4,64	68,32	3,25
18	„ELK-KILIŃSKIEGO-TARGOWA”	2105	5,10	0,24	5,89	0,28

19	"ELK- GDAŃSKA"	2105	36,45	1,73	35,95	1,71
20	„ELK-SKLEJKI II”	2105	1,40	0,07	1,1	0,05
21	„ELK-PODMIEJSKA”	2105	76,80	3,65	76,63	3,64
22	"ELK- NADJEZIORNA"	2105	1,93	0,09	1,95	0,09
23	„ELK - ZAMKOWA”	2105	9,20	0,44	9,06	0,43
24	„ELK-KONIECZKI”	2105	53,46	2,54	53,42	2,54
25	„ELK-KONIECZKI - ZMIANA”	2105	0,65	0,03	0,65	0,03
26	„ELK – NORWIDA ZIELEŃ”	2105	0,97	0,05	1,00	0,05
27	„ELK-GDAŃSKA II”	2105	0,55	0,03	0,55	0,03
28	„ELK-CIEPŁA”	2105	27,7	1,32	27,72	1,32
29	„ELK-KAJKI II”	2105			25,92	1,23
30	„ELK-OBWODNICA PÓLNOCNA”	2105			238,67	11,34
31	„ELK-BRAMA MAZUR”	2105			14,47	0,69
32	„ELK -SKLEJKI III”	2105			0,99	0,05
33	„ELK - ŚRÓDMIEŚCIE”	2105			25,16	1,20
34	„ELK - MATEJKI”	2105			1,99	0,09
35	„ELK - OSIEDLE JEZIORNA” ZMIANA	2105			14,64	0,70
36	„ELK – BŁONIE PAPIESKIE”	2105			18,18	0,86
37	„ELK - OSIEDLE JEZIORNA II”	2105			14,58	0,69
38	„ELK - KAJKI III”	2105			31,62	1,50
39	„ELK OBWODNICA PÓLNOCNA II”	2105			6,69	0,32
40	„ELK OBWODNICA PÓLNOCNA II”	2105			12,14	0,58
41	„PIĘKNA – KOSZYKOWA II”	2105			0,53	0,02
42	„KAJKI IV”	2105			4,05	0,19
RAZEM		x	686,16	32,55	988,54	46,96

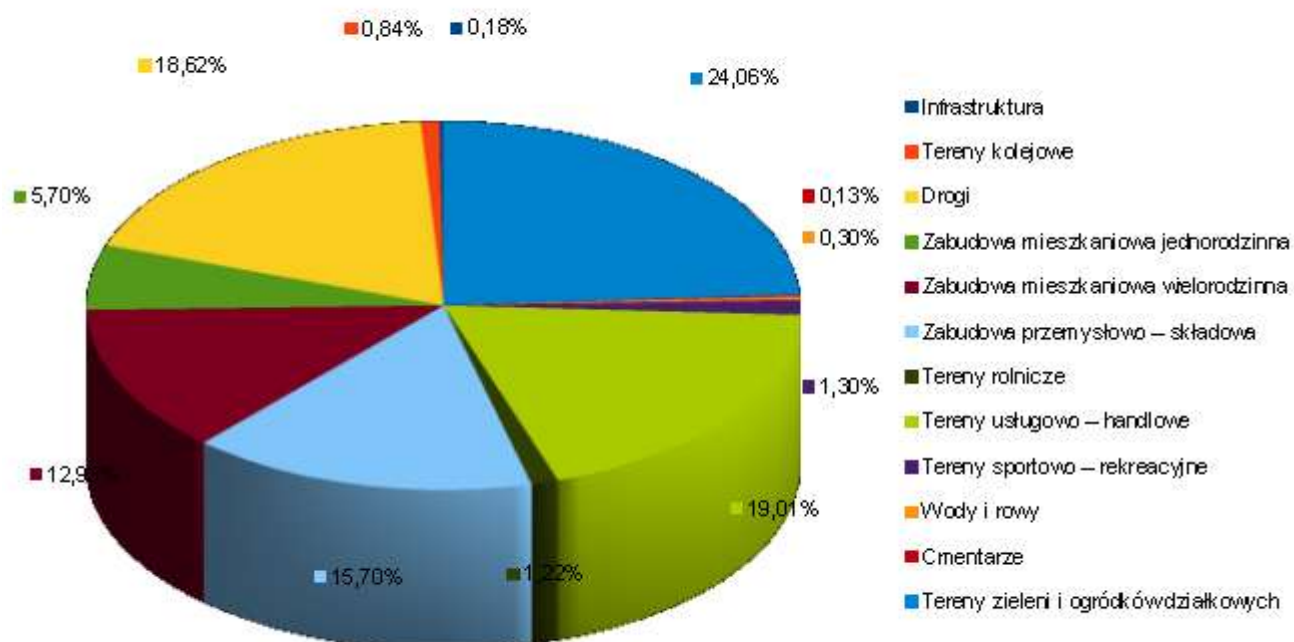
Obszary objęte planami miejscowymi na terenie miasta Elku



Na podstawie powyższych danych należy stwierdzić, iż w okresie objętym analizą powierzchnia obszarów miasta objęta ustaleniami planów miejscowych zwiększyła się o 302,38 ha. Procentowy udział powierzchni miasta objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wzrósł o 14,41%. Należy zaznaczyć, iż dokonano korekty powierzchni objętej poszczególnymi planami, wynikającej z utworzenia systemu informacji przestrzennej Miasta Ełku i przeliczeniu powierzchni poszczególnych kwartałów planów miejscowych. Poniższy wykres przedstawia wzrost powierzchni miasta objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych latach.



Podział terenów objętych miejscowymi planami według ich przeznaczenia



Jak widać na załączonym wykresie największą powierzchnię zajmują grunty przeznaczone pod zieleń (ok.238 ha). W skład tych terenów wchodzi obszary leśne, zieleń nieurządzona, zieleń parkowa oraz tereny ogródków działkowych. Są to obszary położone w głównej mierze w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Ełckiego i rzeki Ełk. Z uwagi na rozwój miasta w kierunku turystycznym, należy te obszary otoczyć szczególną opieką i ustalić zasady ich zagospodarowania. Właśnie w celu ochrony, miasto uchwaliło mpzp dla tych cennych przyrodniczo terenów i wprowadziło tam zakaz zabudowy kubaturowej. Realizując politykę wzmocnienia rangi turystycznej miasta na rzecz stymulacji rozwoju gospodarczego podjęto działania mające na celu połączenie w granicach miasta jezior: Sunowa, Ełckiego i Selmętu Małego w ramach projektu pn. „Koncepcja rewitalizacji drogi wodnej między Wielkimi Jeziorami Mazurskimi a Kanałem Augustowskim na obszarze województwa podlaskiego i warmińsko – mazurskiego”.

Drugim, co do wielkości obszarem są tereny usługowo – handlowe (około 188 ha, w tym 14 ha pod obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²). Znaczną powierzchnię zajmują także tereny przemysłowo – składowe (około 155 ha). Wynika to z pewnością z lokalizacji w naszym mieście Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, na gruntach której w większości uchwalono mpzp. Ponadto tereny "Techno - Parku" oraz istniejących obiektów produkcyjnych w sąsiedztwie ul. Przemysłowej i Suwalskiej, objęte są w chwili obecnej ustaleniami mpzp "Ełk -Podmiejska". Należy również zwrócić uwagę, na równowagę pomiędzy zabudową przemysłową, a terenami zielonymi. Proporcje pomiędzy ww. funkcjami są prawie identyczne, co należy uznać za szczególnie korzystne w sytuacji naszego miasta, które predestynuje do rangi miasta turystycznego. Sprzyjające warunki dla rozwoju funkcji produkcyjnej, z jednoczesnym zachowaniem walorów krajobrazowych, sprawiają, że miasto Ełk może rozwijać się w obydwu tych kierunkach jednocześnie, bez uszczerbku dla którejkolwiek funkcji. Należy zauważyć, jak znaczna część terenów objętych miejscowymi planami zajmują tereny komunikacyjne – drogi publiczne i drogi wewnętrzne, które stanowią 184 ha i są trzecią co do powierzchni dominującą funkcją na obszarach objętych planami miejscowymi. Korzystnie przedstawia się także bilans zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej. Przeważającą jest zabudowa wielorodzinna - 127 ha, jednak należy pamiętać, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna objęta planami o pow. 56 ha to nie jedyna zabudowa tego typu w mieście. Osiedla domów jednorodzinnych Zatorze, Kochanowskiego, Szyba, Pod Lasem, czy os. Grunwaldzkie nie są objęte miejscowymi planami, więc można stwierdzić, że proporcje pomiędzy zabudową wielorodzinną a jednorodziną są zachowane, z niewielką przewagą w kierunku zabudowy jednorodzinnej.

4.2 MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W celu aktualności i zgodności planów miejscowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku przeanalizowano zapisy studium.

Strefa	Funkcje strefy	Cel generalny strefy	Cele operacyjne strefy
Strefa A – Centralna	<p><u>Funkcje podstawowe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · mieszkaniowa; · usług ogólnomiejskich; · usług centrotwórczych. <p><u>Funkcje uzupełniające:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · rekreacyjna; · nieuciążliwa działalność gospodarcza. <p><u>Funkcja wykluczona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · przemysł. 	Wykształcenie centralnej strefy miejskiej o najwyższej jakości przestrzeni publicznej z koncentracją usług śródmiejskich i rewitalizacją istniejącej zabudowy.	<ul style="list-style-type: none"> · podniesienie jakości miejskiego ośrodka usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym; · ochrona i formowanie przestrzeni publicznych; · ochrona i wykorzystanie walorów kulturowych w działaniach inwestycyjnych; · podniesienie jakości zasobów mieszkaniowych; · stworzenie warunków dla działalności ofertowej miasta w zakresie zabudowy zgodnej z funkcją strefy centralnej; · budowa parkingów w obrębie centrum miasta; · dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
Strefa B – Nowomiejska	<p><i>Strefa Północna</i></p> <p><u>Funkcje podstawowe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · mieszkaniowa; · usługowa i handlowa. <p><u>Funkcje uzupełniające:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · nieuciążliwa działalność gospodarcza; · rekreacyjna; · przemysł w północno – wschodniej części strefy. <p><i>Strefa Południowa</i></p> <p><u>Funkcje podstawowe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · mieszkaniowa; · usługowa. <p><u>Funkcje uzupełniające:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · nieuciążliwa działalność gospodarcza; · rekreacja. 	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.	<ul style="list-style-type: none"> · 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.
Strefa C – Ekonomiczna	<p><u>Funkcja podstawowa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · przemysł, handel i usługi. <p><u>Funkcja uzupełniająca:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · mieszkaniowa. <p><u>Funkcja wykluczona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · mieszkaniowa, w północno – wschodniej części strefy C. 	Zapewnienie możliwości rozwoju usług, przemysłu i wytwórczości, stanowiących podstawę rozwoju ekonomicznego miasta. Rozwój przedsiębiorczości na wytyczonych obszarach aktywności	<ul style="list-style-type: none"> · 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

		gospodarczej w granicach strefy.	powyżej 2000 m2.
Strefa D – Przyjeziorna (jezior Elckiego i Selmęt Mały)	<p>Strefa Jeziora Elckiego</p> <p><u>Funkcje podstawowe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · rekreacja; · turystyka; · <i>przestrzeń publiczna.</i> <p><u>Funkcje uzupełniające:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · mieszkaniowa; · usługowa. <p><u>Funkcja wykluczona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · przemysł. <p>Strefa jeziora Selmęt Mały</p> <p><u>Funkcje podstawowe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · rekreacja; · turystyka; · <i>przestrzeń publiczna.</i> <p><u>Funkcje uzupełniające:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · mieszkaniowa; · usługowa. <p><u>Funkcja wykluczona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> · przemysł. 	<p>Ochrona i odpowiednie wykorzystanie środowiska przyrodniczego zarówno dla rozwoju funkcji wypoczynkowych, rekreacyjnych i turystycznych, w tym przestrzeni publicznych, jak i dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta. Wzmocnienie rangi miasta w kierunku rekreacyjno – turystycznym poprzez połączenie jezior Sunowo, Elckiego i Selmęt Mały.</p>	<ul style="list-style-type: none"> · ochrona krajobrazowa pradoliny rzeki Ełk na całej jej długości w obrębie miasta; · zagospodarowanie terenów nadbrzeżnych z zachowaniem warunków ekspozycji krajobrazu kulturowego; · stworzenie bazy rekreacji i sportu; · zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska; · wyeksponowanie elementów identyfikacji przestrzennej Jeziora Elckiego poprzez realizację ogólnodostępnych obiektów sportowo – rekreacyjnych; · wzmocnienie atrakcyjności turystycznej.

Ogólne działania w polityce przestrzennej miasta:

- kontynuacja prac związanych z poprawą czystości jeziora, odpowiednio do branżowych opracowań specjalistycznych w tym zakresie;
- projektowanie i realizacja ogólnodostępnych terenów zieleni miejskiej w dolinie rzeki Ełk;
- dokonanie analizy spełniania warunków ustawowych przez lasy ochronne i przygotowanie niezbędnych wniosków do zmian w tym zakresie;
- we wszystkich opracowaniach planistycznych ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, zapewniających poprawę jakości wód oraz ochronę gleb i powietrza przed zanieczyszczeniami;
- kontynuacja rozpoczętego już procesu „odwrócenia” miasta do jeziora przez modernizację kamieniczek i terenów położonych nad brzegiem jeziora, oraz przeznaczenie terenów nadjeziornych na cele rekreacji i wypoczynku;
- wolne przestrzenie od strony jeziora w mieście, stanowiące własność gminy miasta Ełku, w znacznej ich części przeznaczyć na cele publiczne np. miejsca do wypoczynku i rekreacji, w tym rezerwę terenu pod infrastrukturę kanału łączącego Wielkie Jezioro Mazurskie z Jeziorem Ełckim;
- działalność produkcyjną i składową należy lokalizować w wyznaczonej strefie ekonomicznej miasta, przy jednoczesnej likwidacji obiektów uciążliwych w strefie centralnej i przyjeziornej;

- zakaz zabudowy na terenach, tworzących strukturę przyrodniczą miasta, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą tych terenów pod warunkiem, że nie będą one przeszkodą w swobodnym przepływie powietrza wzdłuż doliny, za wyjątkiem zabudowy wzdłuż ulic Zamkowej i Parkowej, istniejącego osiedla Grunwaldzkiego i skrzyżowania ulic Suwalskiej i Przemysłowej;
- utrzymanie zagospodarowania przyrodniczego na znacznej części terenów, Bo-4, Bo-10, Bo-17, Bo-18, Do-2;
- opracowanie programu zrównoważonego rozwoju różnych form komunikacji w mieście;
- wykonanie projektu planu rozwoju sieci drogowej w Ełku (art. 19 i 20 ustawy o drogach publicznych). Obliczone w ramach tego opracowania macierze ruchu pasażerskiego i indywidualnego, w stanie istniejącym i prognozowanym, wskazując kierunki i wielkości potoków pomiędzy rejonami komunikacyjnymi miasta oraz symulacje rozkładu potoków na sieci komunikacyjnej, będą stanowić istotne przesłanki do kształtowania układu komunikacyjnego miasta;
- podjęcie prac związanych z modernizacją ulic i podwyższeniem standardu obsługi podróży. Podporządkowane być muszą one docelowym rozwiązaniom systemu komunikacyjnego w mieście, związanym z budową obwodnicy północnej;
- ukształtowanie węzła integracyjnego komunikacji zbiorowej w rejonie dworca kolejowego;
- podjęcie działań, mających na celu modernizację budynku dworca kolejowego i rehabilitację ukształtowania przestrzeni przydworcowej jako wizytówki miasta;
- podejmowanie prac, związanych z modernizacją i uzupełnieniem infrastruktury na terenach już zabudowanych;
- wyposażenie terenów, przeznaczonych do zabudowy w urządzenia infrastruktury technicznej;
- utrzymanie istniejących zasobów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym;
- możliwość uzupełnienia, odbudowy, przebudowy obiektów z uwzględnieniem obowiązku nawiązywania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do zagospodarowania już istniejącego, a także uwzględniania charakteru głównej strefy, w której działania te są podejmowane;
- rozwój nowych form handlu w kierunku realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych i sieciowych.

4.3 REJESTR OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp	Nazwa planu	Data uchwalenia / Data publikacji
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Koszykowej i Pięknej w Elku	uchwała nr XLIII/305/97 Rady Miasta Elku z dnia 30 grudnia 1997r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. suw. Nr 7, poz. 47 z dnia 6.02.1998 r.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Elku zwanego „ Elk – Kilińskiego – Targowa ”	uchwała nr XLIX/438/06 Rady Miasta Elku z dnia 26 września 2006r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 185, poz. 2579 z dnia 1.12.2006 r. i zmieniona w części tekstowej uchwałą nr XIX/175/07 Rady Miasta Elku z dnia 20 grudnia 2007 r. ogłoszoną w Dz. Urz. woj. warmińsko – mazurskiego Nr 35, poz. 769 z dnia 28 lutego 2008r.
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „ Kajki ” w Elku zwana „ Elk - Kajki III ”	uchwała nr XXXV.335.2013 Rady Miasta Elku z dnia 24 września 2013r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 3068 z dnia 12 listopada 2013 r.
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku zwanego „ Elk - osiedle Jeziorna ”	uchwała nr XLVI/396/06 Rady Miasta Elku z dnia 23 maja 2006 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 115 poz. 1848 z dnia 22.08.2006 r.
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Elku	uchwała nr XLVII/362/98 Rady Miasta Elku z dnia 2 czerwca 1998 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. suw. Nr 45, poz. 237 z dnia 17.07.1998 r.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „ Elk – Błonie Papieskie ”	uchwała nr XXIX.266.2013 Rady Miasta Elku z dnia 26 lutego 2013 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 1466 z dnia 9 kwietnia 2013 r.
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłym przedsiębiorstwie Lenpol zwany „ Elk – Lenpol ”	uchwała nr VI/39/99 Rady Miasta Elku z dnia 12 marca 1999 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 18, poz. 180 z dnia 14 kwietnia 1999 r.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Kilińskiego, rzeką Elk, terenem Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Misjonarek i jez. Elk zwanym „ Elk - Cypel ”	uchwała nr XI/87/99 Rady Miasta Elku z dnia 7 lipca 1999 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 51, poz. 953 z dnia 6 sierpnia 1999r.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Grunwaldzką, Jeziorem Elckim i ulicą dojazdową (dz. nr 181) zwany „ Elk – Półwysep ”	uchwała nr XVIII/161/2000 Rady Miasta Elku z dnia 26 kwietnia 2000r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 29, poz. 454 z dnia 18 maja 2000 r.
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „ Elk -Piękna, Koszykowa ”	uchwała nr XXXII/327/02 Rady Miasta Elku z dnia 25 stycznia 2002 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko – mazurskiego Nr 34, poz 540 z dnia 15 marca 2002 r.
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Elk - Sklejki ”	uchwała nr XXXIV/356/02 Rady Miasta Elku z dnia 27 maja 2002 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 80, poz. 1183 z dnia 4 lipca 2002 r.

12	Zmiana fragmentu mpzp terenu ograniczonego ulicami: A. Krajowej, E. Orzeszkowej, T. Kościuszki i F. Chopina „ Elk - Sklejki II ”	uchwała nr XX/188/08 Rady Miasta Elku z dnia 29 stycznia 2008 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 45, poz. 957 z dnia 21 marca 2008 r.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Elk - Norwida ”	uchwała nr XXXIV/357/02 Rady Miasta Elku z dnia 27 maja 2002 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 80, poz. 1184 z dnia 4 lipca 2002 r. i <u>zmieniony</u> uchwałą nr LVIII/526/10 Rady Miasta Elku z dnia 31 sierpnia 2010 r., ogłoszoną w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 160, poz. 2055 z dnia 13 października 2010 r.
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Elk - Łukasiewicza ”	uchwała nr XXXV/367/02 Rady Miasta Elku z dnia 26 czerwca 2002 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 91, poz. 1379 z dnia 25 lipca 2002 r.
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Elk – Konopnickiej ”	uchwała nr LVIII/525/10 Rady Miasta Elku z dnia 31 sierpnia 2010 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 160, poz. 2054 z dnia 13 października 2010r.
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Elk - Parkowa ”	uchwała nr IX/68/03 z dnia 23 czerwca 2003 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. warmińsko- mazurskiego nr 106, poz. 1432 z 18.07.2003 r.
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Elk - Baranki ”	uchwała nr XV/128/03 Rady Miasta Elku z dnia 18 listopada 2003 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 22, poz. 312 z dnia 20 lutego 2004 r.
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Elku zwanego „ Elk - Dąbrowskiej ”	uchwała nr XXXIV/306/05 Rady Miasta Elku z dnia 28 czerwca 2005 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 121, poz. 1512 z dnia 7 września 2005r.
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, ograniczonego ulicami: Gdańską, A. Mickiewicza, Słoneczną, gen. W. Sikorskiego, zwanego „ Elk - Gdańska ”	uchwała nr IV/21/06 Rady Miasta Elku z dnia 28 grudnia 2006 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 17, poz. 369 z dnia 9 lutego 2007 r.
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Elk – Podmiejska ” dla terenu ograniczonego ulicami: Przemysłową, Suwalską, od wschodu i południa granicą miasta Elku	uchwała nr XX/187/08 Rady Miasta Elku z dnia 29 stycznia 2008 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 49, poz. 1020 z dnia 31 marca 2008 r.
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Elk - Nadjeziorna ”	uchwała nr XXII/212/08 Rady Miasta Elku z dnia 18 marca 2008 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko- mazurskiego Nr 66, poz. 1302 z dnia 25 kwietnia 2008 r.
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Elk - Konieczki ”	uchwała nr XXIV/236/08 Rady Miasta Elku z dnia 27 maja 2008 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko – mazurskiego Nr 107, poz. 1812 z dnia 9 lipca 2008 r. i <u>zmieniony</u> uchwałą nr LX/542/10 Rady Miasta Elku z dnia 28 września 2010 r., ogłoszoną w Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego nr 187, poz. 2381 z dnia 23 listopada 2010 r.
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie I miasta Elk, obejmującego wyspę Zamkową oraz teren ograniczony ul. Zamkową i Jeziorem Elckim, zwany „ Elk - Zamkowa ”	uchwała nr XXIII/223/08 Rady Miasta Elku z dnia 29 kwietnia 2008 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko – mazurskiego Nr 85, poz. 1578 z dnia 30 maja 2008 r.

24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Elk – Norwida Zieleń ”	uchwała nr XXXVIII/361/09 Rady Miasta Elku z dnia 26 maja 2009 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 104, poz. 1432 z dnia 30 lipca 2009 r.
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ ELK-GDAŃSKA II ”	uchwała nr XLIX/458/10 Rady Miasta Elku z dnia 23 lutego 2010 r. opublikowana w Dz.Urz. woj. warmińsko-mazurskiego nr 50, poz. 843 z dnia 16 kwietnia 2010 r.
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwany „ ELK – CIEPŁA ”	uchwała nr LVIII/533/10 Rady Miasta Elku z dnia 31 sierpnia 2010 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego nr 160, poz. 2056 z dnia 13 października 2010r.
27	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kajki” w Elku, zwana „ Elk – Kajki II ”	uchwała nr V.34.2011 Rady Miasta Elku z dnia 22 lutego 2011 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 44, poz. 740 z dnia 13 kwietnia 2011r.
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ ELK – OBWODNICA PÓLNOČNA ”	uchwała nr X.98.2011 Rady Miasta Elku z dnia 30 sierpnia 2011 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 153, poz. 2347 z dnia 18 października 2011 r.
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ ELK - BRAMA MAZUR ”	uchwała nr X.100.2011 Rady Miasta Elku z dnia 30 sierpnia 2011 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego Nr 153, poz. 2348 z dnia 18 października 2011 r.
30	Zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „ ELK-SKLEJKI ” oraz w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „ ELK-SKLEJKI II ” - zwana „ ELK – SKLEJKI III ”	uchwała nr XIX.167.2012 Rady Miasta Elku z dnia 24 kwietnia 2012 r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego z dnia 15 czerwca 2012 r. poz. 1868
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „ Elk – Śródmieście ”	uchwała nr XX.179.2012 Rady Miasta Elku z dnia 29 maja 2012 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego z dnia 12 lipca 2012 r. poz. 2006
32	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony na terenie miasta Elku między ulicami: Cmentarną, Kochanowskiego, Matejki i ul. Piękną z terenem po byłej STU, zwana „ Elk - MATEJKI ”	uchwała nr XXVII.239.2012 Rady Miasta Elku z dnia 18 grudnia 2012r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz.521 z dnia 4 lutego 2013r.
33	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „ Elk – osiedle Jeziorna ”	uchwała nr XXVIII.251.2013 Rady Miasta Elku z dnia 29 stycznia 2013r., ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 1164 z dnia 13 marca 2013 r.
34	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana „ Elk – osiedle Jeziorna II ”	uchwała nr XXIX.264.2013 Rady Miasta Elku z dnia 26 lutego 2013 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 1464 z dnia 9 kwietnia 2013 r.
35	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana „ ELK OBWODNICA PÓLNOČNA II ”	uchwała nr XLII.407.2014 Rady Miasta Elku z dnia 29 kwietnia 2014 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 2105 z dnia 5 czerwca 2014 r.
36	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana „ ELK OBWODNICA PÓLNOČNA III ”	uchwała nr XLII.408.2014 Rady Miasta Elku z dnia 29 kwietnia 2014 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 2106 z dnia 5 czerwca 2014 r.

37	Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „Elk – Piękna, Koszykowa”	uchwała nr XLII.408.2014 Rady Miasta Elku z dnia 29 kwietnia 2014 r. ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 2619 z dnia 24 lipca 2014 r.
38	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana „Elk – Kajki IV”	uchwała nr XLII.408.2014 Rady Miasta Elku z dnia 29 kwietnia 2014 r. . ogłoszona w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 2620 z dnia 24 lipca 2014 r.

4.3.1. PLAN MIEJSCOWY REJONU ULIC: CMENTARNEJ, KOCHANOWSKIEGO, MATEJKI, KOSZYKOWEJ I PIĘKNEJ W ELKU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Koszykowej, Kilińskiego i Pięknej, został uchwalony uchwałą nr XLIII/305/97 Rady Miasta Elku z dnia 30 grudnia 1997 roku. W chwili obecnej część obszaru utraciła moc w związku z podjętymi uchwałami:

- nr XLIX/438/06 Rady Miasta Elku z dnia 26 września 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Elk zwanego „ELK – Kilińskiego - Targowa, zmieniony w części tekstowej uchwałą nr XIX/175/07 Rady Miasta Elku z dnia 20 grudnia 2007 roku,

Zmianą zostały objęte kwartały oznaczone na rysunku planu symbolami: UHA, UH, UR, UI, MW i MN (ok. 7 ha), których dotychczasowym przeznaczeniem były: usługi handlowe, rzemieślnicze, usługi inne oraz zabudowa mieszkalna wielorodzinna i jednorodzinna. Funkcje, jakie obecnie są przewidziane na tym obszarze na mocy zmian, to usługi oraz zabudowa mieszkalna jedno- i wielorodzinna (U; U, MN,MW; MN, MW, U oraz MW, U)

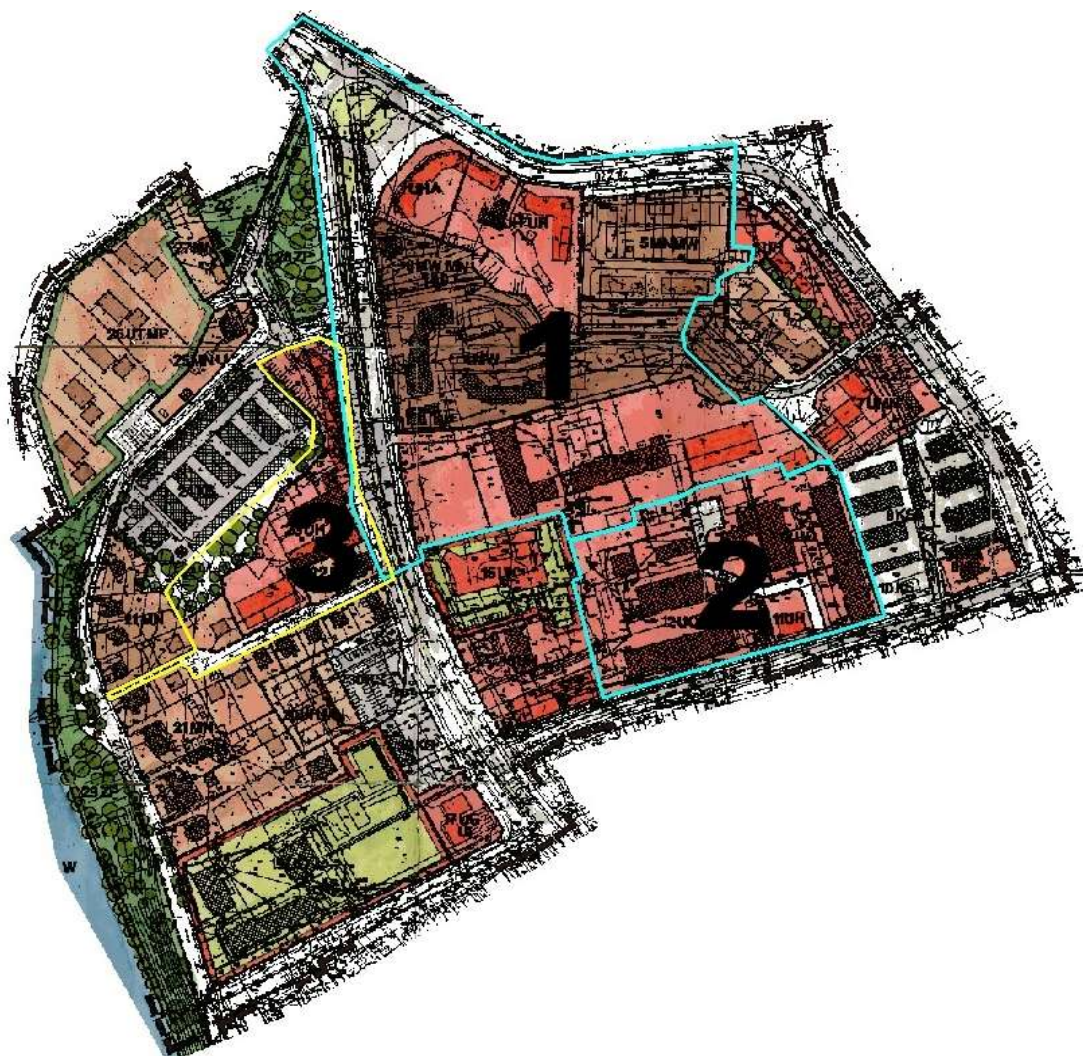
- nr XXVII.239.2012 Rady Miasta Elku z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony na terenie miasta Elk między ulicami: Cmentarną, Kochanowskiego, Matejki i ul. Piękną z terenem po byłej STU, zwanej „Elk – MATEJKI”,

Wnioski w sprawie przystąpienia do zmiany przedmiotowego planu zostały złożone przez powiat elcki oraz osobę fizyczną i dotyczyły one zmiany funkcji kwartałów, oznaczonych symbolami UH, UR i UO, których dotychczasowym przeznaczeniem były usługi handlowe, rzemieślnicze i oświatowe. Wnioski zostały przyjęte, w związku z czym teren ten został przeznaczony pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną z usługami, usługi z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej oraz drogę wewnętrzną (U, MW; MW, U oraz KDW).

Ponadto Rada Miasta Elku w dniu 25 lutego 2014 roku podjęła uchwałę nr XL.388.2014 w sprawie przystąpienia do zmiany przedmiotowego planu, zwanej „Elk – Piękna II” (na rysunku zakres zmiany oznaczony cyfrą 3). Celem przystąpienia jest w

szczególności zmiana funkcji kwartałów: części 21MN; 22MN; 23UH; części 24 KS i 04D1/2 o łącznej powierzchni ok. 1,4 ha.

Kwartał 22MN, część 23UH i 21MN zabudowane są kompleksem obiektów handlowo-usługowych oraz magazynowych firmy „CHATA”. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu część tego terenu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkalną jednorodziną. Linie podziału między kwartałami MN i UH są liniami orientacyjnymi, co pozwala na przenikanie funkcji. Jednakże na przedmiotowym obszarze planowane są kolejne inwestycje firmy CHATA, w związku z czym należy doprowadzić do zgodności stanu faktycznego z ustaleniami planu. Ponadto zmiany wymaga część kwartału 24KS, również własność spółki CHATA, który obecnie funkcjonuje jako parking dla klientów sklepu, jednak zgodnie z ustaleniami planu jest to „teren istniejących garaży boksowych do adaptacji z zaleceniem urządzenia zieleni izolacyjnej od strony ulic i terenów przylegającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dopuszcza się przekształcanie na garaże wielopoziomowe.” Wnioski w tej sprawie dwukrotnie złożył właściciel terenu (w dniach 14 sierpnia 2013 r. i 9 grudnia 2013 r.). Rada Miasta Elku uznała zasadność wniosku i podjęła uchwałę jw.



- obszar, dla którego przystąpiono do zmiany mpzp
- obszary, które straciły moc w wyniku zmiany mpzp

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
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.	UT - tereny usług turystycznych; MNU – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy o funkcję usługową; KS – tereny jezdni i parkingów; ZP – tereny parków i zieleńców; MP – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej; UH – tereny usług handlowych; MN – tereny zabudowy jednorodzinnej; UG – tereny usług gastronomicznych; UI – tereny usług innych, nieuciążliwych dla otoczenia; UO – tereny usług oświatowych z dopuszczeniem funkcji usługowej; ZC – tereny cmentarzy	Plan aktualny i zgodny z zapisami Studium. Można rozważyć ewentualnie zmianę planu w zakresie dostosowania aktualnego sposobu zagospodarowania terenów do ustaleń planu. W szczególności chodzi o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zlokalizowaną przy ulicy Pięknej (zgodnie z planem jest to obszar zabudowy turystycznej i pensjonatowej) oraz teren obiektu handlowego Kaufland.
Ao-1	teren podlega działaniom ogólnym	UK - tereny usług kultury, UH – tereny usług handlowych, UR - teren usług rzemieślniczych, UMN - teren usług rzemieślniczych i innych, nieuciążliwych dla środowiska z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej KS – teren jezdni i parkingów. MW – teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej	

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- uchwalone już zmiany planu uporządkowały ustalenia, dotyczące obszarów zabudowy mieszkaniowej, a także wprowadziły tę funkcję na terenach, przeznaczonych uprzednio na cele oświatowe (teren byłych warsztatów Zespołu Szkół Mechanicznych)
- ze względu na specyfikę planu Cmentarna, który na części obszarów dopuszcza przenikanie się funkcji, w wielu przypadkach zupełnie odmiennych, powstały obiekty handlowo-usługowe, które zlokalizowane są w kilku kwartałach, różniących się funkcją. Należą do nich market Kaufland (kwartały 6UH, 5MN, MW, 4MW, 7UMN i 04 KD 1/2) oraz budynki firmy CHATA (kwartały 23UH, 22MN i 21 MN). Obecnie podjęte są działania mające na celu dostosowanie ustaleń planu do rzeczywistego zagospodarowania na obszarze, stanowiącym kompleks handlowo-magazynowy marketu budowlanego CHATA.
- założenia planu zostały zrealizowane w ponad 90% - powstały nowe budynki mieszkalne wielorodzinne, wykonano także modernizację ulicy Kilińskiego z jednopasmowej na dwupasmową z rondem turbinowym na skrzyżowaniu ulic Kilińskiego i Targowej.
- obszarem niezagospodarowanym pozostaje teren, przeznaczony pod budowę zespołu parkingów naprzeciwko budowanej świątyni.

4.3.2 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA ELK ZWANEGO „ELK – KILIŃSKIEGO - TARGOWA”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany **Elk - Kilińskiego - Targowa** uchwalono uchwałą nr XLIX/438/06 Rady Miasta Elku z dnia 26 września 2006 roku, zmieniony w części tekstowej uchwałą nr XIX/175/07 Rady Miasta Elku z dnia 20 grudnia 2007 roku. Obszar objęty planem leży w centralnej części miasta Elku, obejmuje teren ograniczony od zachodu ul. Kilińskiego, od północy ul. Targową, a od strony wschodniej i południowej terenami sklepu Kaufland i terenami parafii rzymskokatolickiej.



Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Ao-1 teren podlegający działaniom ogólnym	· utrzymanie istniejących zasobów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym; · możliwość uzupełnienia, odbudowy, przebudowy obiektów z uwzględnieniem obowiązku nawiązywania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do zagospodarowania już istniejącego, a także uwzględniania charakteru głównej strefy, w której działania te są podejmowane; · rozwój nowych form handlu w kierunku realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych i sieciowych.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej; MW – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej; U – tereny zabudowy usługowej; E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej; KD – tereny dróg publicznych.	Plan aktualny i zgodny z zapisami Studium. Obecnie jego część znajduje się w trakcie zmiany dot. zapisów umożliwiających właściwe zagospodarowanie terenów, zgodnie z wnioskiem inwestora.

Obszar planu stanowi powierzchnię 5,1 ha, z której ok. 80% jest zainwestowana zgodnie z jego ustaleniami.

Pozostałe 20% powierzchni to tereny, z których jeden stanowi obszar obowiązującego planu, zwanego *Elk - Błonie Papieskie*, a drugi to obszar, dla którego przystąpiono do zmiany planu, zwanej *Elk - Piękna II*.

Celem zmiany planu, zwanej *Elk - Błonie Papieskie* było przede wszystkim ustalenie zasad komunikacji oraz określenie granic Targowiska Miejskiego. Plan został uchwalony uchwałą nr XXIX.266.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 26 lutego 2013 roku.

Przystąpienie do zmiany planu, zwanej *Elk - Piękna II*, podyktowane było wnioskiem właścicieli nieruchomości, którzy zwrócili się w nim o dostosowanie ustaleń obowiązujących planów do stanu faktycznego, ponieważ ówczesne zapisy nie pozwalały na właściwe zagospodarowanie działek. Wniosek inwestora obejmuje obszar o łącznej pow. 1,4 ha, jednak w zakres granic planu *Elk - Kilińskiego Targowa* wchodzi powierzchnia 700 m². Wniosek został uwzględniony i Rada Miasta podjęła stosowną uchwałę.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- obszar planu jest w znacznej mierze zainwestowany;
- 80% terenu objęte jest planem *Elk - Kilińskiego Targowa*
- 18% terenu objęte jest planem *Elk - Błonie Papieskie*
- 2% (ok. 700 m²) obszar w południowo-zachodniej części objęty jest zmianą planu
- ewentualne inne transformacje, które jeszcze nastąpią będą polegały głównie na zabudowie terenów niezainwestowanych oraz modernizacji i rozbudowie obiektów już istniejących.

4.3.3 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „EŁK – KAJKI III”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Kajki w Ełku zwany **Ełk - Kajki III** uchwalono uchwałą nr XXXV.335.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 24 września 2013 roku. Obszar planu obejmujący pow. ok. 32 ha, leży w północno-zachodniej części miasta Ełku, w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Ełckiego.

Dla terenu stanowiącego pow. ok. 3 ha, Rada Miasta Ełku podjęła w dniu 24 czerwca br., uchwałę nr XLIV.425.2014 w sprawie przystąpienia do zmiany planu zwanej "Ełk - Gospodarstwo Jeziorowe". Podjęcie uchwały jw. nastąpiło na wniosek właścicieli nieruchomości i ma na celu ustalenie nowych zasad obsługi komunikacyjnej poprzez zabezpieczenie dodatkowego dojazdu do działek inwestora oraz zmianę przeznaczenia terenów i określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w sposób umożliwiający realizację planowanych zamierzeń inwestycyjnych



Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Ds-3	Dla terenu sporządzony jest miejscowy plan zagospodarowania głównie pod budownictwo mieszkaniowe. Poza kompleksowym wyposażeniem terenu w systemie komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególną uwagę należy zwrócić na ustalenie warunków ochrony walorów panoramy miasta od strony jeziora oraz ochronę wód jeziora przed zanieczyszczeniami. Wnioskowana jest zmiana niniejszego planu w zakresie rozwoju terenu gospodarstwa rybackiego z usługami towarzyszącymi funkcji turystycznej.	E - trafostacja oznaczona symbolem K - obiekty infrastruktury kanalizacyjnej KP - teren parkingu samochodowego MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej RU/UT - tereny gospodarstw	Plan zgodny z zapisami Studium. Część planu została objęta zmianą, której celem są ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz zmiana zapisów umożliwiających właściwe zagospodarowanie terenów, zgodnie z wnioskiem inwestora.
Ao-2 Ao-3 Ao-4 podlegające działaniom ogólnym	- utrzymanie istniejących zasobów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym; - możliwość uzupełnienia, odbudowy, przebudowy obiektów z uwzględnieniem obowiązku nawiązywania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do zagospodarowania już istniejącego, a także uwzględniania charakteru głównej strefy, w której działania te są podejmowane; - rozwój nowych form handlu w kierunku realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych i sieciowych.	rybackich i usług turystyki U - tereny zabudowy usług nieuciążliwych UO/US - teren zabudowy usług oświaty i usług sportu US - teren usług sportu i rekreacji Usp - teren zabudowy usługowej – stacja paliw UT - teren zabudowy usług turystyki WS - tereny wód płynących i stojących	
As-5	Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego głównie pod budownictwo mieszkaniowe. Przy realizacji zagospodarowania terenu szczególną uwagę należy zwrócić na kompleksowe wyposażenie terenu w system infrastruktury technicznej i zieleni komunalnej, a także powiązania z zabudową mieszkaniową wzdłuż brzegu Jeziora Elckiego i prawidłowego kształtowania sylwety miasta widocznej z jeziora i ul. 11 Listopada. Kontynuacja zabudowy wg ustaleń mpzp „Elk – Kajki II”.	ZC - tereny cmentarzy ZD - teren ogródków działkowych ZL - tereny parku leśnego ZP - tereny zieleni urządzonej, wypoczynku i rekreacji ZP/US - teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej	
As-6 podlegający działaniom szczególnym	obszary zabudowane śródmieścia, położone w strefie centralnej, poddane być muszą procesom rehabilitacyjnym, ze zwróceniem uwagi na likwidację niskich źródeł emisji zanieczyszczeń. Obszar śródmieścia - „Centrum”, wymagający rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Przy projektowaniu zagospodarowania tego terenu należy uczytelnić układ przestrzeni publicznych, m.in. przez zaprojektowanie ciągu pieszego wzdłuż ulicy Armii Krajowej, na odcinku od dworca do ul. Wojska Polskiego. Ustalono zasady rewitalizacji tych terenów, które przedstawiono w Programie Rewitalizacji Elku, sporządzonym w 2008 r.	ruchu przyspieszonego KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDW - tereny dróg wewnętrznych KPJ - ciąg pieszo-jezdny CP - ciągi piesze	

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić:

- Plan "Ełk-Kajki III" został uchwalony stosunkowo niedawno, toteż realizacja jego ustaleń, zwłaszcza na terenach niezainwestowanych dopiero nastąpi. Zainwestowanie terenu na chwilę obecną wynosi ok. 91% i obejmuje w głównej mierze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- Zmiany jakie zostały wprowadzone przedmiotową uchwałą dotyczą głównie terenów oznaczonych jako parki i zieleńce na tereny gospodarstw rybackich i usług turystyki; tereny usług handlu i innych na tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego; tereny mieszkaniowe jednorodzinne na tereny usług sportowych oraz tereny ulic, placów i parkingów na tereny usługowe, pozostałe przeznaczenie pozostało bez zmian;
- Tereny wciąż niezainwestowane to obszar stanowiący ok. 2,8 ha, czyli pozostałe ok. 9% całego planu. Część tej powierzchni (~ 0,12ha) mieści się w granicach planowanej zmiany. Nieruchomości w granicach planu to w zdecydowanej większości tereny prywatne. Tylko ok. 2,3 ha to tereny gminne i ok. 4 ha tereny powiatu ełckiego przeznaczone pod usługi oświaty;
- Transformacje jakie dokonają się na podstawie ustaleń planu polegać będą przede wszystkim na zagospodarowaniu wolnych terenów oraz uporządkowaniu istniejących przestrzeni i ich przeznaczeniu zgodnie z ustaleniami planu.

4.3.4 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna” został uchwalony uchwałą nr XLVI/396/06 Rady Miasta Ełku z dnia 23 maja 2006 roku. Obejmuje obszar pomiędzy ulicą Grajewską i Jeziorem Ełckim do terenów zabudowy jednorodzinnej przy ul. Baranki. W pierwszym kwartale 2013 r. uchwalone zostały dwie zmiany miejscowego planu, zwane: „Ełk – osiedle Jeziorna” oraz „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA II”.

Pierwsza zmiana planu miała na celu zmniejszenie ilości terenów komunikacyjnych i zmianę w części zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dynamiczniej rozwijającą się zabudowę wielorodzinną.

Druga zmiana planu miała w szczególności na celu zmniejszenie ilości terenów komunikacyjnych i przeznaczenie ich pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej oraz dopuszczenie na jednym z obszarów wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o pow. powyżej 2000 m² sprzedaży, którego lokalizacja została wpisana do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku.

Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Ełku obrazuje poniższe zestawienie:

Oznaczenie w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie miejscowym	Uwagi o aktualności Studium i planu
Bs-13	Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna”. Obszar w kwartale przeznaczony jest głównie pod budownictwo mieszkaniowe. Poza kompleksowym wyposażeniem terenu w system komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególną uwagę zwrócić należy na ustalenie warunków ochrony jeziora oraz kształtowania walorów urbanistyczno – architektonicznych projektowanego ośrodka koncentracji usług, z uwagi na jego duże znaczenie w kształtowaniu panoramy miasta, a także kształtowanie zabudowy przy ul. Grajewskiej jako wizytówki miasta.	UH - usługi handlu, UI - usługi inne, KS - ulice, place i parkingi, MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, UO - usługi oświatowe, ZP - zieleń urządzonej, MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, UK - usługi kultury, UT - usługi turystyczne, ZS - zieleń i urządzenia sportowe	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium,
Ds-6	Dla terenu sporządzony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna”. Przedmiotowy obszar przeznaczony jest głównie pod usługi i urządzenia sportowo – rekreacyjne oraz zieleń ogólnodostępną. W postępowaniu administracyjnym szczególną uwagę należy zwracać na walory widokowe terenu od strony jeziora, jak i powiązania z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową. Na terenie tym mogą być lokalizowane jedynie obiekty związane ze sportem i rekreacją. Należy wprowadzić elementy identyfikacji przestrzennej, oznaczonej na planszy polityki przestrzennej. Na wąskim przesmyku jeziora proponuje się wykonanie mostu dla połączenia ciągu pieszo – rowerowego z kompleksem leśnym po drugiej stronie jeziora oraz wykonanie ogólnodostępnej plaży wraz z infrastrukturą rekreacyjno – wypoczynkową.	UT/ZS - usługi turystyczne tereny rekreacyjno - sportowe.	

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- obszar objęty planem jest najbardziej dynamicznie rozwijającym się obszarem miasta. Plan miejscowy w obecnych granicach jest zrealizowany w ok. 90%.
- w planie miejscowym pozostał jeden kwartał, zlokalizowany w północno – wschodniej części planu, oznaczony symbolem 92 KW (droga wewnętrzna), który w chwili obecnej nie może być zagospodarowany zgodnie z jego przeznaczeniem. Droga ta przebiega przez grunty prywatne (grunty zabudowane), a właściciele nieruchomości nie wyrażają zgody na budowę drogi. W chwili obecnej istnieje problem skomunikowania nieruchomości z drogi krajowej (ul. Grajewskiej). W związku z tym należy rozważyć możliwość przeprowadzenia zmiany miejscowego planu na tym obszarze, polegającej na wprowadzeniu nowych rozwiązań komunikacyjnych zgodnych z przepisami prawa i stanem władania nieruchomościami.

EŁK OS. "JEZIORNA"
PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PLANSZA PODSTAWOWA SKALA 1 :2000



- teren zagospodarowany
- - - teren objęty zmianami miejscowego planu, zwanymi: „Ełk – osiedle Jeziorna” oraz „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA II”
- teren predysponowany do przeprowadzenia zmiany miejscowego planu

Ponadto, do tutejszego organu wpłynęły następujące wnioski:

- w dniu 18.04.2011 r. wpłynął wniosek właścicieli nieruchomości położonej przy ul. Brata J. Jakubczaka z prośbą o zmianę miejscowego planu w obrębie kwartału 14MN, w celu dopuszczenia lokalizacji budowy garażu wolnostojącego. Rada Miasta Ełku postanowieniem z dnia 18 maja 2011r. podjęła decyzję o nieprzystąpieniu do zmiany planu, ponieważ obecne ustalenia mają za zadanie zachowanie ładu przestrzennego, a zabudowa garażowa została

celowo wykluczona w obowiązującym planie.

- w dniu 16.12.2013 r. wpłynęły wnioski właścicieli nieruchomości położonych przy ul. Spacerowej 5 i 7 o wykup i zmianę przeznaczenia terenu części pasa drogowego ul. Spacerowej, oznaczonego w miejscowym planie symbolem 90KP, na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przedmiotowej sprawie Prezydent miasta postanowił pozostawić teren we władaniu miasta. Ponadto uznano, że zmiana przeznaczenia terenu na przedmiotowym obszarze nie jest możliwa ze względu na uwarunkowania terenu.

4.3.5 PLAN MIEJSCOWY SUWAŁSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ PODSTREFY 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych po zachodniej stronie ul. Przemysłowej obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwałskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Elku – uchwalono uchwałą nr XLVII/362/98 Rady Miasta w Elku z dnia 2 czerwca 1998 roku.



— granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi
— teren zagospodarowany

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
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 przestrzeń publiczną, parkingi i tereny zieleni umożliwiające czytelność założenia urbanistycznego związanego z zabudową produkcyjno – składową. Tereny predysponowane do zabudowy wolnych przestrzeni w ramach uzupełnień z uwzględnieniem głównych funkcji strefy. Część terenu objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który powinien ustalać szczegółowe warunki powiązań przyrodniczych z terenem Cs-4, w celu zachowania ciągłości systemu przyrodniczego miasta.	P, S, B – tereny przemysłu, składów, budownictwa oraz istniejące budynki do adaptacji; UR - tereny usług i rzemiosła; MN.U - tereny mieszkalnictwa w połączeniu z usługami; ZN - tereny zieleni nieurządzonej, W - tereny wód otwartych KK – tereny kolejowe. ZP, US – tereny zieleni parkowej, połączone z sportowymi,	Plan zgodny z ustaleniami Studium pod względem przeznaczenia poszczególnych obszarów. Plan nie zawiera oznaczenia terenu zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 1% określonego w Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej
Cs-3			

Część terenu objętego planem, położona w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ełk, znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie ze studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarząd Zlewni w Giżycku dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap-II – rzeka Ełk – rok 2006. W związku z tym na rysunku oraz w tekście planu należałoby umieścić stosowne zapisy, mówiące o tym, że sposób zagospodarowania części nieruchomości z obszaru planu powinien uwzględniać możliwość występowania zagrożenia powodziowego. Zagrożenie to nie obejmuje jednak obszarów, przeznaczonych w planie pod zabudowę czy działania inwestycyjne. Zagrożone są natomiast tereny zieleni, w związku z czym ich zagospodarowanie powinno być prowadzone w oparciu o przepisy zawarte w Prawie wodnym. Niespójność pomiędzy ustaleniami studium uwarunkowań, a planem miejscowym wynika ze zmiany studium i wprowadzenia do niego ustaleń dotyczących obszarów zagrożenia powodzią. W chwili uchwalania planu miejscowego plan był zgodny ze studium.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- ustalenia i podstawowe funkcje planu mają na celu rozwój gospodarczy miasta, jednak zmiany na terenie objętym planem następują bardzo powoli;
- mała dynamika rozwoju tego obszaru wynika ze słabo rozbudowanej sieci dróg oraz braku pełnego uzbrojenia wielu działek;
- zainwestowanych zostało ok. 42% terenu planu.

4.3.6 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "EŁK – BŁONIE PAPIESKIE"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Błonie Papieskie” uchwalono Uchwałą nr XXIX.266.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 26 lutego 2013 r.

Rada Miasta Ełku podjęła uchwałę nr XXXVI.344.2013 z dnia 29 października 2013 roku, w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Błonie Papieskie”, zwanej „Ełk – Błonie Papieskie II”. Celem zmiany planu jest w szczególności zmiana przeznaczenia kwartałów oznaczonych symbolami 1UHt, 3US, 4US, 12ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZN i 18ZN oraz zmiana przebiegu drogi oznaczonej symbolem 03KDL.

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
As-8	Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z przeznaczeniem pod funkcje usługowe, rekreacyjne i turystyczne, z zabudową o charakterze lekkich konstrukcji parterowych niepodpiwniczonych z zielenią towarzyszącą, w tym zielenią parkową. Obecnie prowadzona jest procedura, mająca na celu zmianę ww. planu. Nowe zapisy umożliwią realizację zabudowy usługowej i handlowej o większej intensywności. Należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenia tego terenu, wynikające z warunków geotechnicznych. Należy także uwzględnić powiązania tego obszaru z sąsiednią zabudową mieszkaniową i istniejącą zielenią, tak aby powstał jednolity system przyrodniczy na wszystkich tych terenach.	UHt – teren targowiska miejskiego UH,UG - teren usług handlu i gastronomii UT,ZP i US – tereny rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe KSp – teren parkingów ZP, ZN – tereny zieleni parkowej i naturalnej ZCz – teren zabytkowego cmentarza E – teren urządzeń infrastruktury technicznej K – teren szaletu miejskiego KDZ, KDD, KDX, KXR – tereny komunikacji publicznej	Plan zgodny z zapisami Studium. Obecnie część planu znajduje się w trakcie zmiany.
Ao-1	teren podlega działaniom ogólnym	MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej KDL – tereny komunikacji publicznej	

W granicach terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania „Ełk – Błonie Papieskie” istnieją następujące ograniczenia:

- część terenu objętego planem, położona w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ełk, znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie ze studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarząd Zlewni w Giżycku dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap-II – rzeka Ełk – rok

2006. W związku z tym na rysunku oraz w tekście planu umieszczono stosowne zapisy, mówiące o tym, że sposób zagospodarowania części nieruchomości z obszaru planu powinien uwzględniać możliwość występowania zagrożenia powodziowego. Zagrożenie to nie obejmuje jednak obszarów, przeznaczonych pod zabudowę czy działania inwestycyjne. Zagrożone są natomiast tereny zieleni, w związku z czym ich zagospodarowanie powinno być prowadzone w oparciu o przepisy zawarte w Prawie wodnym.

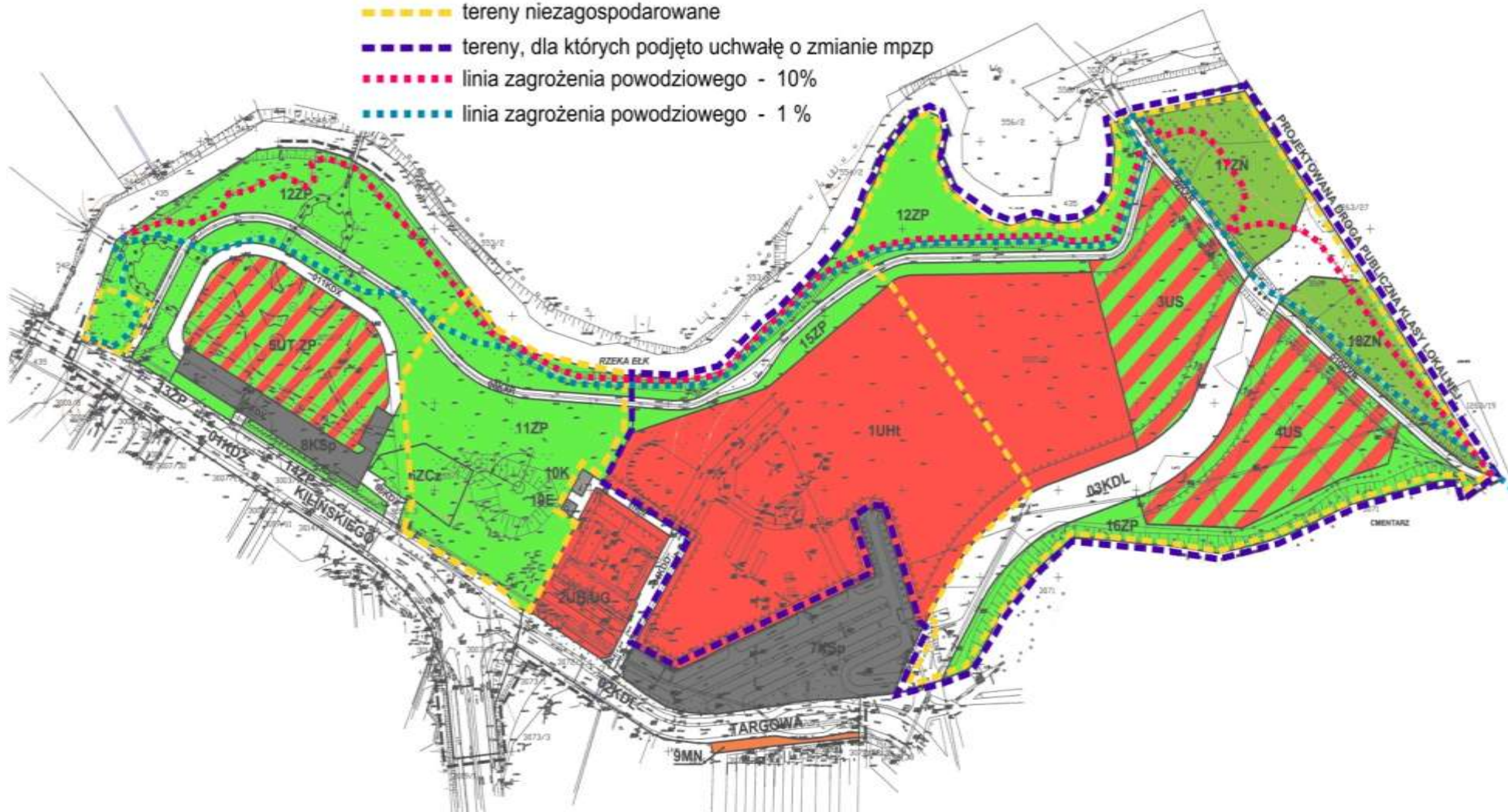
Wykaz wniosków złożonych w latach 2010 – 2014 do planu „Ełk – Błonie Papieskie”:

Lp.	Wnioskodawca	Wniosek dotyczył	Uwzględniono/ nie uwzględniono
1	Prezydent Miasta Ełku	Wprowadzenia możliwości realizacji boiska sportowego pełnowymiarowego na obszarze oznaczonym w obowiązującym planie symbolami 1UHt, 3US i 4US.	uwzględniono – przystąpienie do zmiany planu uchwalone uchwałą nr XXXVI.344.2013 z dnia 29 października 2013 roku

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- ze względu na konieczność ustalenia rozwiązań drogowych w rejonie targowiska i potrzebę wykształcenia terenów sportu i rekreacji w chwili obecnej podjęte są działania mające na celu dostosowanie ustaleń planu do planowanego zagospodarowania na tym obszarze.
- założenia planu zostały zrealizowane w ok. 50% - powstało zagospodarowanie placu Jana Pawła II, wykonano także modernizację ulicy Kilińskiego z jednopasmowej na dwupasmową z rondem turbinowym na skrzyżowaniu ulic Kilińskiego i Targowej.
- obszarami niezagospodarowanym pozostają tereny przeznaczone pod zielen parkową i stanowiące teren zabytkowego cmentarza epidemiologicznego oraz tereny znajdujące się na północny wschód targowiska w sąsiedztwie cmentarza komunalnego, na których przewiduje się realizację drogi publicznej oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych i sportowych wraz z zielenią.



- tereny niezagospodarowane
- tereny, dla których podjęto uchwałę o zmianie mpzp
- linia zagrożenia powodziowego - 10%
- linia zagrożenia powodziowego - 1%



4.3.7 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "EŁK - LENPOL"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po byłym przedsiębiorstwie "Lenpol" zwany „Ełk – Lenpol“ uchwalono uchwałą Rady Miasta Ełku nr VI/39/99 w dniu 12 marca 1999 r. Plan ten obejmuje obszar o powierzchni ok. 22 ha, jest to teren po dawnej roszarni lnu położony nad brzegiem rzeki Ełk, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych (PKP S.A.) oraz wewnętrznej drogi przemysłowej.



-  teren niezagospodarowany
-  granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
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 przestrzeń publiczną, parkingi i tereny zieleni umożliwiające czytelność założenia urbanistycznego związanego z zabudową produkcyjno – składową. Tereny predysponowane do zabudowy wolnych przestrzeni w ramach uzupełnień z uwzględnieniem głównych funkcji strefy.	PS - tereny przemysłowo – składowe; UC – tereny usług cmentarnych; UR – tereny usług rzemieślniczych; ZC – tereny zieleni cmentarnej; M – tereny zabudowy mieszkaniowej; KL, KD, KP – tereny komunikacji publicznej; TE – tereny obsługi urządzeń technicznych.	Plan zgodny z ustaleniami Studium pod względem przeznaczenia poszczególnych obszarów. Plan nie zawiera oznaczenia terenu zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 1% określonego w Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej.
Cs-3	Część terenu objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który powinien ustalać szczegółowe warunki powiązań przyrodniczych z terenem Cs-4 w celu zachowania ciągłości systemu przyrodniczego miasta.	Z – tereny zieleni publicznej, UR – tereny usług rzemieślniczych; M – tereny zabudowy mieszkaniowej.	

Część terenu objętego planem, położona w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ełk, znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie ze studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarząd Zlewni w Giżycku dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap-II – rzeka Ełk – rok 2006. W związku z tym na rysunku oraz w tekście planu należałoby umieścić stosowne zapisy, mówiące o tym, że sposób zagospodarowania części nieruchomości z obszaru planu powinien uwzględniać możliwość występowania zagrożenia powodziowego. Zagrożone są niewielkie obszary, przeznaczone pod zielen, w związku z czym ich zagospodarowanie powinno być prowadzone w oparciu o przepisy zawarte w Prawie wodnym. Niespójność pomiędzy ustaleniami studium uwarunkowań, a planem miejscowym wynika ze zmiany studium i wprowadzenia do niego ustaleń dotyczących obszarów zagrożenia powodzią. W chwili uchwalania planu miejscowego plan był zgodny ze studium.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- przedmiotowy teren zachowuje podstawowe funkcje obszaru działającego już wcześniej jako przemysłowo – składowy;
- obszar objęty planem wymaga znacznej rewitalizacji, ponieważ tereny zielone są zdegradowane, brak jest też infrastruktury komunikacyjnej – obszary parkingów wyznaczone w planie nie są urządzone, a sieć dróg jest w większości nieutwardzona, co powoduje znaczne utrudnienia dla firm działających na tym terenie oraz ich klientów;
- plan daje możliwość uporządkowania terenu i poprawy jakości środowiska poprzez wprowadzenie i uporządkowanie terenów zielonych oraz wprowadzenie nowych technologii, przyjaznych środowisku;
- obszar objęty planem został zagospodarowany w około 80%.

4.3.8 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ELK – CYPEL”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Kilińskiego, rzeką Elk, terenem Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Misjonarek i jez. Elk, zwany **Elk – Cypel**, uchwalono uchwałą nr XI/87/99 Rady Miasta Elku z dnia 7 lipca 1999 roku. Obszar planu obejmujący powierzchnię ok. 12,5 ha leży w strefie przyjeziornej Jeziora Elckiego.

Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Elku obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Ds-7	Teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Cypel”, z przeznaczeniem terenów pod usługi turystyczne i zieleń parkową. Z uwagi na ekspozycję terenu w panoramie miasta od strony jeziora należy wprowadzić elementy identyfikacji przestrzennej (oznaczone na rysunku „Polityka przestrzenna”).	KD - tereny komunikacji publicznej UGH - tereny usług handlowo-gastronomicznych UT - tereny usług turystycznych US - tereny usług sportowych UI - tereny usług innych TUR - terenowe urządzenia rekreacyjne ZP - tereny zieleni parkowej BW - tereny budowli wodnych	Plan zgodny z ustaleniami Studium pod względem przeznaczenia poszczególnych obszarów. Plan nie zawiera oznaczenia terenu zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie ostwie 1% określonego w Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej W wyniku rozwoju funkcji turystyczno – usługowych w strefie przyjeziornej należy zwiększyć intensywność zagospodarowania odpowiednią do predyspozycji i potrzeb.

Część terenu stanowiąca około 1,4 ha, od dnia 23 czerwca 2003 objęta jest ustaleniami planu Elk - Parkowa,

Obszar planu, oznaczony w Studium symbolem Ds-7 znalazł się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, które zostały

określone w *Studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, Zarząd Zlewni w Giżycku dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap-II – rzeka Elk – rok 2006* oraz w *Aktualizacji studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap II – rzeka Elk na odcinku od jeziora Elk do mostu kolejowego (z późniejszymi zmianami)*. W związku z powyższym sposób zagospodarowania terenu winien uwzględniać możliwość występowania zagrożenia powodziowego i być prowadzony w oparciu o przepisy zawarte w Prawie wodnym. Niespójność pomiędzy ustaleniami studium uwarunkowań, a planem miejscowym wynika ze zmiany studium i wprowadzenia do niego ustaleń dotyczących obszarów zagrożenia powodzią. W chwili uchwalania planu miejscowego plan był zgodny ze studium.

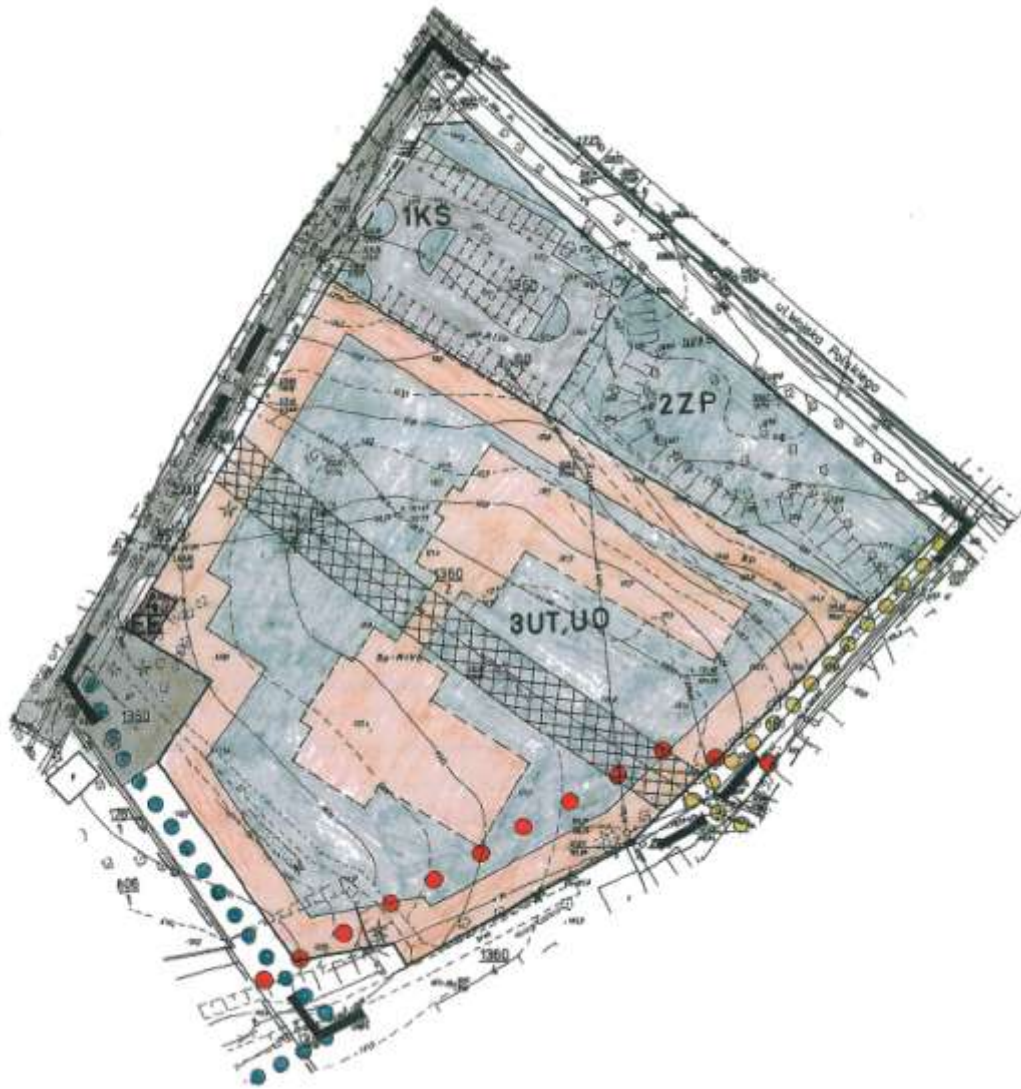


Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, jak niżej.

- Obecnie obszar jest zainwestowany w ok. 60%;
- Część obszaru dotąd niezagospodarowana została objęta programem rewitalizacji zdegradowanych terenów komunalnych, dla rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznych w mieście, dzięki czemu na obszarze tym ma powstać *Park Kopernika*;
- Obowiązujące ustalenia planu nie uwzględniają zapisów wynikających ze *Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej*. W związku z powyższym, zachodzi potrzeba regulacji nieaktualnych zapisów;
- Wyjątkowa lokalizacja terenu w sąsiedztwie jeziora i rzeki, niejako skłania do jego pełnego wykorzystania, ponieważ w mieście nie mamy zbyt wielu przestrzeni publicznych przeznaczonych do wypoczynku;
- Istniejącą w granicach planu zieleń należy uporządkować i dokonać nowych zadrzewień czy zakrzewień;
- Tereny wciąż wolne od zabudowy, bezpośrednio przyległe do jeziora, należy wykorzystać pod różnego rodzaju obiekty oraz urządzenia turystyczne (gastronomiczne, sportowe czy noclegowe), z uwzględnieniem granic terenów zagrożonych powodzią;
- Wypada również doprowadzić do rewitalizacji terenów pozostałych, których potencjał nie został w pełni wykorzystany, a które albo zostały zagospodarowane jedynie w części albo wymagają remontów czy przebudowy, z uwzględnieniem granic terenów zagrożonych powodzią. Takie wykorzystanie terenu z pewnością zwiększy jego atrakcyjność i popularność, przez co przyciągnie nowych turystów jak i lokalną społeczność. Mając na względzie wiodącą funkcję terenu, należy dążyć do jego maksymalnej transformacji.

4.3.9 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZWANY „ELK-PÓLWYSEP”.

Plan miejscowy PÓLWYSEP został uchwalony uchwałą nr XVIII/161/2000 Rady Miasta Elku z dnia 26 kwietnia 2000 r.. Plan obejmuje niewielki obszar położony pomiędzy ul. Wojska Polskiego, ul Grunwaldzką i terenami zieleni rekreacyjnej nad Jeziorem Elckim. Plan sporządzono ze względu na potrzebę lokalizacji szkoły wyższej – Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania w Białymstoku, filia w Elku.



Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
As-6	Obszar śródmieścia - „Centrum”, wymagający rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Przy projektowaniu zagospodarowania tego terenu należy uczytelnić układ przestrzeni publicznych, m.in. przez zaprojektowanie ciągu pieszego wzdłuż ulicy Armii Krajowej, na odcinku od dworca do ul. Wojska Polskiego. Ustalono zostały zasady rewitalizacji tych terenów, które przedstawiono w Programie Rewitalizacji Elku, sporządzonym w 2008 r.	UT – usługi turystyczne UO – usługi oświatowe. ZP – zieleń parkowa KS – ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych EE - teren przewidziany pod lokalizację stacji transformatorowej	Plan nie wymaga zmian.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- cały obszar objęty planem został zagospodarowany zgodnie z jego ustaleniami.

4.3.10 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ELK – PIĘKNA, KOSZYKOWA”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Elk – Piękna, Koszykowa” został uchwalony uchwałą nr XXXII/327/02 Rady Miasta Elku z dnia 25 stycznia 2002 roku. Plan ten obejmuje obszar byłego internatu szkolnego i część terenów spółdzielni mieszkaniowej, położonych w południowo - zachodniej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Elckiego.



Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Elku obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie miejscowym	Uwagi o aktualności Studium i planu
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.	MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, UO - usługi oświatowe, ZP - zieleń urządzone	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- w wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż plan, z wyłączeniem terenu objętego zmianą miejscowego planu, został zrealizowany w 100%. Jest to niewielki obszar obejmujący zaledwie trzy kwartały, które zostały zagospodarowane. Ostatnia inwestycja w tym obszarze polegała na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
- w dniu 24 czerwca 2014 roku Rada Miasta Ełku podjęła uchwałę nr XLIV.423.2014, w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „Ełk – Piękna – Koszykowa”. Celem nowego planu jest w szczególności zmiana przeznaczenia kwartału oznaczonego jako 2UO na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi towarzyszące (nieuciążliwe) oraz zabudowę na cele usług turystycznych.

4.3.11 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „EŁK – SKLEJKI”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Ełk-Sklejki** uchwalony został uchwałą nr XXXIV/356/02 Rady Miasta Ełku z dnia 27 maja 2002 roku. Przedmiotowy plan obejmuje kwartał zabudowy śródmiejskiej położonej w zabytkowym centrum miasta

Pierwotnie plan stanowił obszar 5,75 ha, jednak został zmieniony na obszarze ok. 43% swojej powierzchni.

Pierwsza zmiana w styczniu 2008 roku na podstawie uchwały nr XX/188/08 Rady Miasta Ełku, w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu mpzp terenu ograniczonego ulicami Armii Krajowej, E. Orzeszkowej, T. Kościuszki i F. Chopina „Ełk – Sklejki II” na obszarze położonym w obrębie I miasta Ełku, obejmującym dz. nr 484/5, 486/11, 488/10, 488/8, 1401/1, 1401/2, 484/7, 480/51, 1362/6.

Następnie uchwałą nr X.100.2011 Rady Miasta Ełku z dnia 30 sierpnia 2011 roku, w sprawie uchwalenia mpzp, zwanego „EŁK – BRAMA MAZUR”, której celem było m.in. dopuszczenie lokali handlowo- usługowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, znajdującego się w granicach opracowania planu. Ostatnia zmiana została dokonana w kwietniu 2012 roku, na podstawie uchwały nr XIX.167.2012 Rady Miasta Ełku, w sprawie zmiany w części mpzp „EŁK-SKLEJKI” oraz w części mpzp „EŁK-SKLEJKI II”.



- TEREN OBJĘTY PLANEM EŁK-SKLEJKI II
- TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU EŁK-SKLEJKI II
- TEREN OBJĘTY PLANEM EŁK-BRAMA MAZUR

Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Ełku obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie miejscowym	Uwagi o aktualności Studium i planu
As-6	<p>Obszar śródmieścia - „Centrum”, wymagający rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Przy projektowaniu zagospodarowania tego terenu należy uczytelnić układ przestrzeni publicznych, m.in. przez zaprojektowanie ciągu pieszego wzdłuż ulicy Armii Krajowej, na odcinku od dworca do ul. Wojska Polskiego.</p> <p>Należy zwrócić uwagę na likwidację niskich źródeł emisji zanieczyszczeń.</p>	<p>KP, KW - tereny komunikacji</p> <p>UA - tereny usług administracyjnych</p> <p>UO - teren usług oświatowych</p> <p>U - tereny usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii</p> <p>M - tereny zabudowy mieszkaniowej</p> <p>MU - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej</p> <p>Z - tereny zieleni</p>	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium

Cały obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Ełku. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków wymagają, zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

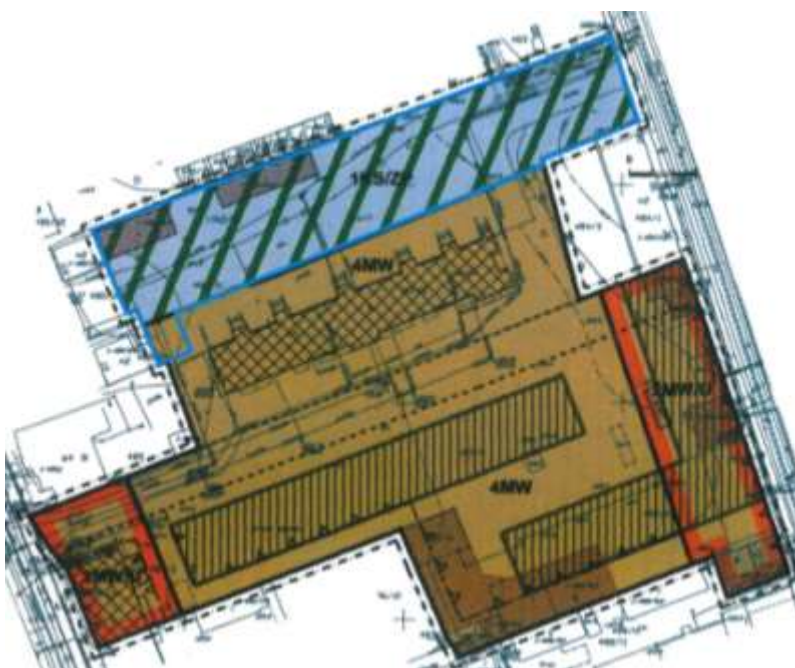
Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

Obecnie teren jest zainwestowany w 100% i nie wymaga kolejnych zmian. Ewentualne transformacje, które będą mogły nastąpić będą polegały na modernizacji obiektów istniejących.

4.3.12 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „EŁK – SKLEJKI II”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Sklejki II” uchwalony został uchwałą nr XX/188/08 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2008 roku. Plan ten obejmuje fragment zabudowy śródmiejskiej położonej w zabytkowym centrum miasta, jednak większość zrealizowanych tu budynków to obiekty wybudowane w ciągu kilku ostatnich lat, w miejscu dawnych zakładów przemysłowych. Część obszaru objętego planem utraciła moc w wyniku podjęcia uchwały nr XIX.167.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 24 kwietnia 2012 r. roku w sprawie zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk-Sklejki” oraz w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk-Sklejki II”. Zmianie uległy ustalenia kwartału 1KS/ZP, dotychczas określonego jako tereny komunikacji z zielenią urządzoną.

Ustalenia planu zrealizowane są w ok. 95%.



obszar, który stracił moc w wyniku zmiany mpzp

Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Ełku obrazuje poniższe zestawienie:

Oznaczenie w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie miejscowym	Uwagi o aktualności Studium i planu
As-6	Obszar śródmieścia - „Centrum”, wymagający rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Przy projektowaniu zagospodarowania tego terenu należy uczytelnić układ przestrzeni publicznych, m.in. przez zaprojektowanie ciągu pieszego wzdłuż ulicy Armii Krajowej, na odcinku od dworca do ul. Wojska Polskiego. Ustalono zasady rewitalizacji tych terenów, które przedstawiono w Programie rewitalizacji Ełku, sporządzonym w 2008 r.	KS/ZP - Komunikacja z zielenią urządzoną, MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że zrealizowano transformacje praktycznie na całym obszarze planu – powstały nowe budynki mieszkalne wielorodzinne, urządzone zostało też ich otoczenie.

4.3.13 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "NORWIDA"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Norwida” uchwalono uchwałą Nr XXXIV/357/02 Rady Miasta Ełku z dnia 27 maja 2002 roku i zmieniono uchwałą Nr XXXIV/300/05 Rady Miasta Ełku z dnia 28 czerwca 2005 roku.

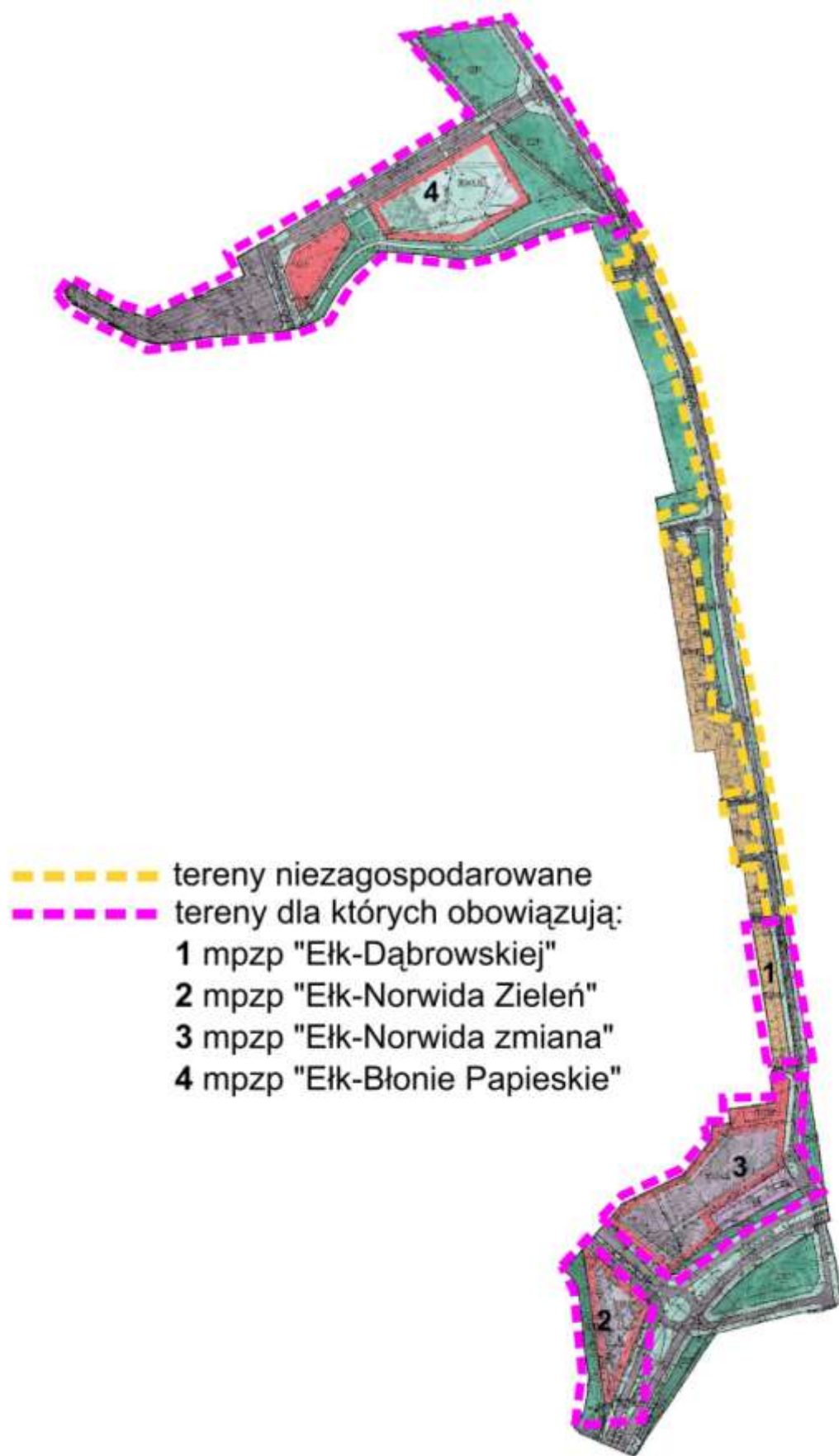
W chwili obecnej część obszaru utraciła moc w związku z podjętymi uchwałami:

- W dniu 28 czerwca 2005 roku w części uchylony i zmieniony uchwałą Rady Miasta Ełku Nr XXXIV/306/05 uchwalającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – Dąbrowskiej”. Plan ten zmienił w części ustalenia obowiązującego miejscowego planu „Ełk – Norwida”. Zmianą objęte zostały kwartały oznaczone na rysunku planu symbolami: 13 MN i 33 KZ (ok. 0,70 ha), których dotychczasowym przeznaczeniem była: zabudowa jednorodzinna i tereny komunikacji publicznej (ulica zbiorcza). Celem zmiany planu było usprawnienie układu komunikacyjnego fragmentu miasta objętego planem, a w szczególności umożliwienie połączenia ulicy M. Dąbrowskiej z ulicą Norwida.
- W dniu 26 maja 2009 roku plan „Ełk – Norwida” w części uchylono i zmieniono uchwałą Rady Miasta Ełku Nr XXXVIII/361/09, uchwalającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – Norwida Zieleń”. Zmianą objęte zostały kwartały oznaczone na rysunku planu symbolami: 19 ZP i 18 UKS (ok. 1 ha), których dotychczasowym przeznaczeniem była: zieleń urządzone i usługi różne. Celem regulacji obowiązującego planu była zmiana podstawowego przeznaczenia terenu pod budowę ogólnomiejskich usług nieuciążliwych na zieleń urządzone w połączeniu z terenem oznaczonym symbolem 19 ZP.

- W dniu 31 sierpnia 2010 roku plan „Ełk – Norwida” w części uchylono i zmieniono uchwałą Rady Miasta Ełku Nr LVIII/526/10 w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „Ełk – Norwida”, Zmianą objęte zostały kwartały oznaczone symbolami: 14 UR, 16 UKS i 17 EE (ok. 1,90 ha), których dotychczasowym przeznaczeniem były: usługi rzemieślnicze, ogólnomiejskie usługi nieuciążliwe i teren urządzeń elektroenergetycznych. Celem regulacji obowiązującego planu była zmiana podstawowego przeznaczenia terenu na którym dozwolone było prowadzenie działalności o bardzo wąskim zakresie oraz zmiana funkcji części działki na której zlokalizowane są urządzenia elektroenergetyczne.
- W dniu 26 lutego 2013 roku plan „Ełk – Norwida” w części uchylono i zmieniono uchwałą Rady Miasta Ełku Nr XXIX/266/2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „Ełk – Błonie Papieskie”. Zmianą objęte zostały kwartały oznaczone symbolami: 5 KS, 4 UI, KX5, 3 UK, US, 1 i 2 ZP, 22 i 23 KD (ok. 1,20 ha), których dotychczasowym przeznaczeniem były: parkingi, usługi różne, ciąg pieszo – jezdny, plac wielofunkcyjny, zieleń urządzona ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz tereny komunikacji publicznej. Celem zmiany planu jest w szczególności ustalenie zasad komunikacji na przedmiotowym obszarze oraz określenie granic Targowiska Miejskiego.

Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Ełku obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Ao-1	teren podlega działaniom ogólnym	ZP, ZC – teren zieleni urządzonej i cmentarzy; MN - teren zabudowy mieszkalnej; KD – teren komunikacji publicznej.	Plan zgodny z zapisami Studium.
Bs-15	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą. Istniejąca zabudowa wymaga restrukturyzacji z zachowaniem głównej funkcji strefy. Szczególną uwagę należy zwrócić na kształtowanie walorów urbanistyczno – architektonicznych terenu wzdłuż ulicy Grajewskiej.	ZP – teren zieleni urządzonej; KZ, KG – teren komunikacji publicznej (ulica zbiorcza i główna)	

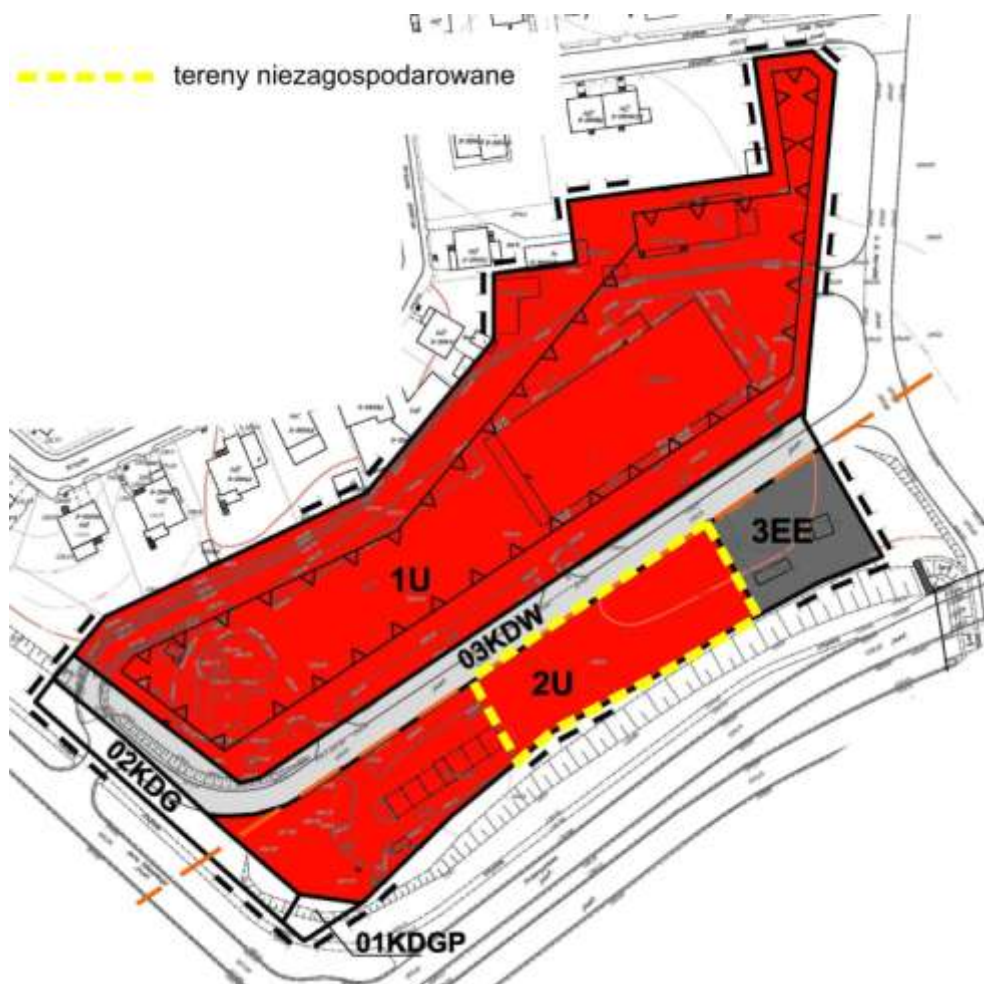


Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- ustalenia i podstawowe funkcje planu wpłynęły na uporządkowanie i zagospodarowanie terenów wokół ronda mjr. Czesława Nalborskiego oraz poprawę komunikacji;
- uchwalone już zmiany planu uporządkowały ustalenia, dotyczące obszarów zabudowy usługowej i terenów zieleni,
- obszar aktualnie objęty ustaleniami planu zrealizowany jest w ok. 40% zgodnie z założeniami planu,
- należy rozważyć zmianę przedmiotowego planu z uwagi na to, że w wyniku uchwalenia zmian w chwili obecnej obowiązująca część planu leży poza strefą ochrony konserwatorskiej, przez co §16 mówiący o konieczności uzgadniania z konserwatorem prac ziemnych, nie ma podstawy prawnej.

4.3.13A ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "NORWIDA"

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Norwida” uchwalono uchwałą Rady Miasta Ełku Nr LVIII/526/10 w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „Ełk – Norwida”.



Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Ełku obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Ao-1	teren podlega działaniom ogólnym	U – teren zabudowy usługowo-handlowej; EE – teren urządzeń elektroenergetycznych, KDW – teren komunikacji wewnętrznej.	Plan zgodny z zapisami Studium.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

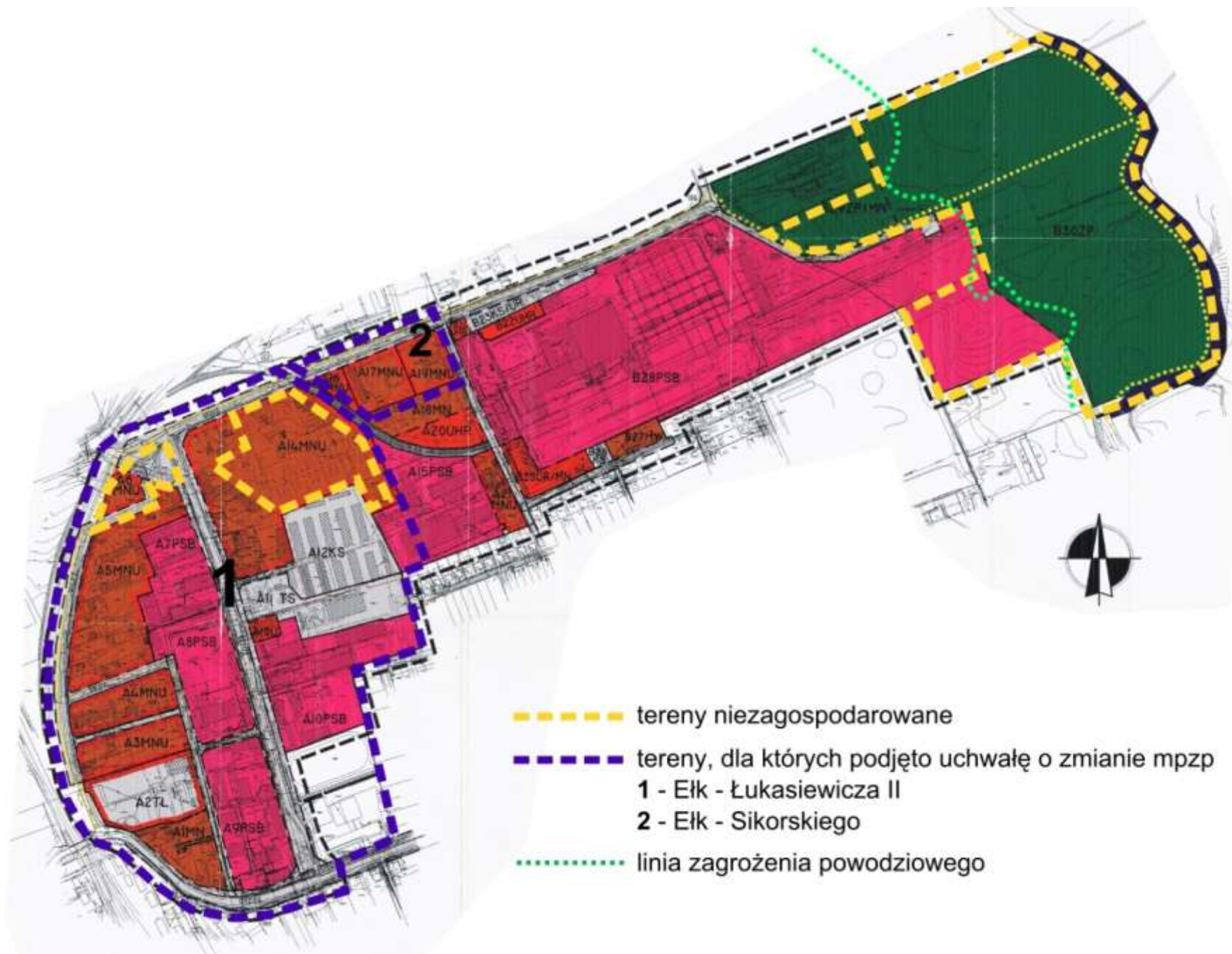
- podstawowe funkcje planu wpłynęły na zagospodarowanie terenu, rozszerzenie zakresu usług na przedmiotowym terenie pozwoliło na realizację funkcji handlowo-usługowych w postaci sklepu „Biedronka”, myjni samochodowej i stacji benzynowej;
- w chwili obecnej obszar planu zagospodarowany jest zgodnie z jego ustaleniami w ok. 90 %.

4.3.14 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „EŁK – ŁUKASIEWICZA”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Łukasiewicza” zatwierdzono uchwałą nr XXXV/367/02 Rady Miasta Ełku z dnia 26 czerwca 2002 roku. Plan obejmuje w głównej mierze tereny usługowo-przemysłowe położone w północno - wschodniej części miasta. W obszarze objętym planem występuje również w niewielkim stopniu zabudowa mieszkalna jednorodzinna, a od strony wschodniej - tereny bezpośrednio przyległe do rzeki Ełk, mające stanowić naturalny ciąg ekologiczny wzdłuż brzegów tej rzeki.

W chwili obecnej Rada Miasta Ełku podjęła uchwałę nr XXVIII.255.2013 z dnia 29 stycznia 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanej „Ełk – Łukasiewicza II”. Celem zmiany miejscowego planu jest w szczególności: zmiana ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej i zmiana ustaleń w zakresie przeznaczenia poszczególnych kwartałów.

Ponadto Rada Miasta Ełku podjęła uchwałę nr XXXVII.356.2013 z dnia 26 listopada 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Sikorskiego”, celem zmiany miejscowego planu jest w szczególności: zmiana ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej, zmiana ustaleń w zakresie przeznaczenia poszczególnych kwartałów.



- tereny niezagospodarowane
- tereny, dla których podjęto uchwałę o zmianie mpzp
1 - Elk - Łukasiewicza II
2 - Elk - Sikorskiego
- linia zagrożenia powodziowego

Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Ełku obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie miejscowym	Uwagi o aktualności Studium i planu
Bo-2	Bo-2: teren podlega działaniom ogólnym w polityce przestrzennej miasta	PSB- Przemysł, składy, budownictwo, MNU - zabudowa mieszkalno – usługowa, ZP/MN - zieleń parkowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej	Plan zgodny z ustaleniami Studium pod względem przeznaczenia poszczególnych obszarów.
Bs-7	Bs-7: Teren przekształceń strukturalnych i funkcjonalnych;	ZP- Zieleń parkowa	Plan nie zawiera oznaczenia terenu zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 1% określonego w Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej
Bs-9	Bs-9: Przy projektowaniu zagospodarowania tego terenu należy uwzględnić możliwość powiązania projektowanych przestrzeni publicznych z takimi przestrzeniami na sąsiednim terenie Bs-7.		

Część terenu objętego planem, położona w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ełk, znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie ze studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarząd Zlewni w Giżycku dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap-II – rzeka Ełk – rok 2006. W związku z tym na rysunku oraz w tekście planu należałoby umieścić stosowne zapisy, mówiące o tym, że sposób zagospodarowania części nieruchomości z obszaru planu powinien uwzględniać możliwość występowania zagrożenia powodziowego. Zagrożone są obszary, przeznaczone pod zieleń, w związku z czym ich zagospodarowanie powinno być prowadzone w oparciu o przepisy zawarte w Prawie wodnym. Niespójność pomiędzy ustaleniami studium uwarunkowań, a planem miejscowym wynika ze zmiany studium i wprowadzenia do niego ustaleń dotyczących obszarów zagrożenia powodzią. W chwili uchwalania planu miejscowego plan był zgodny ze studium.

Wykaz wniosków złożonych w latach 2010 – 2014 do planu „Ełk – Łukasiewicza”:

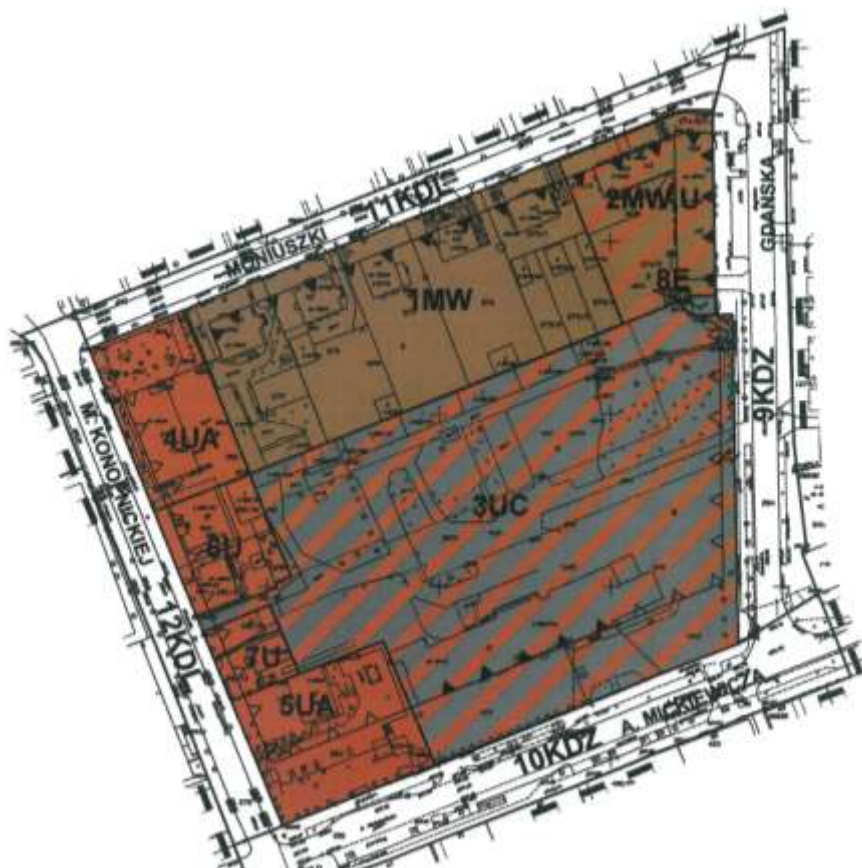
Lp.	Wnioskodawca	Wniosek dotyczył	Uwzględniono/ nie uwzględniono
1	MAGNAT Marzena Bernaciak	Zmiany funkcji z terenu zabudowy mieszkalno-usługowej na teren zabudowy handlowo-usługowej oraz produkcyjnej	Uwzględniono - podjęto uchwałę nr XXXVII.356.2013 z dnia 26 listopada 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Sikorskiego”
2	Prezydent Miasta Ełk	Przeznaczenie do adaptacji na lokale socjalne budynku przy ul. Łukasiewicza 6A. Uregulowanie przebiegu ulicy Łukasiewicza, co pozwoli ujedynolicić ustalenia terenów bezpośrednio graniczących z tą drogą. Aktualizacja przeznaczenia poszczególnych kwartałów	Uwzględniono - podjęto uchwałę nr XXVIII.255.2013 z dnia 29 stycznia 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanej „Ełk – Łukasiewicza II”

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian należy stwierdzić, że:

- Po przeprowadzeniu analizy stwierdzono, iż plan jest zrealizowany w ok. 70%.
Przedmiotowy teren charakteryzuje się zabudową zrealizowaną w sposób chaotyczny i nieuporządkowany, co wynika po części, z dość ogólnych ustaleń zawartych w przedmiotowym planie. Ze względu na zbyt chaotyczny sposób zabudowy teren ten wymaga rehabilitacji.
- Większość terenów jest już zabudowana, a jedyne przekształcenia, jakie w przyszłości będą się tu odbywały, mogą dotyczyć uporządkowania i modernizacji starych obiektów.
- Mając na uwadze powyższe Rada Miasta Elku przystąpiła do zmiany przedmiotowego planu, na powierzchni stanowiącej ok. 40 % przedmiotowego planu.

4.3.15 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "EŁK - KONOPNICKIEJ"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu, zwany **Elk - Konopnickiej**, uchwalono uchwałą nr LVIII/525/10 Rady Miasta Elku z dnia 31 sierpnia 2010 roku. Plan położony jest w strefie centralnej miasta Elku, w kwartale ulic A. Mickiewicza, Gdańskiej, S. Moniuszki oraz M. Konopnickiej.



Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Ełku obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
As-9	Teren byłego szpitala miejskiego przeznaczony jest do przekształceń funkcji i zagospodarowania w celu utworzenia centrum handlowego i usług o wysokim standardzie – lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² z zapewnieniem miejsc parkingowych.	MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych U - teren usług ogólnomiejskich UC - teren przeznaczony pod lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² E - teren urządzeń energetycznych UA - teren usług administracji KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej	Plan aktualny i zgodny z zapisami Studium.

Cały obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Ełku. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków wymagają, zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

Uchwalenie planu pozwoliło na realizację założeń z niego wynikających, w tym budowę obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i rewitalizację dawnego szpitala miejskiego. Obecnie teren nie wymaga kolejnych zmian. Plan jest zgodny z ustaleniami Studium. Ewentualne transformacje, które będą mogły nastąpić będą polegały na modernizacji obiektów istniejących.

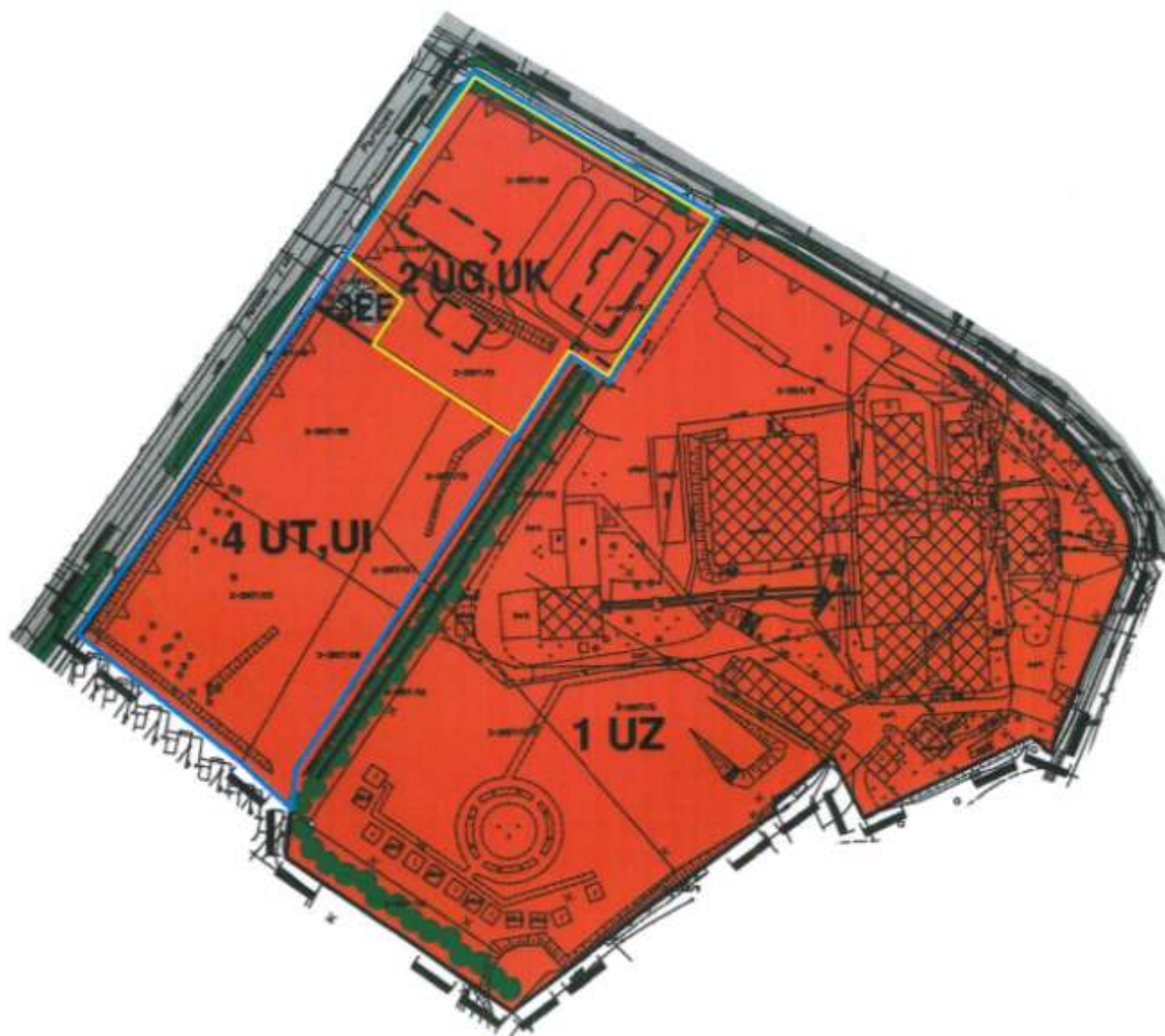
4.3.16 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "EŁK - PARKOWA"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany PARKOWA został uchwalony uchwałą nr IX/68/03 Rady Miasta Ełku z dnia 23 czerwca 2003 roku. Plan zajmujący powierzchnię 3,43 ha, obejmuje tereny u zbiegu ulic: Kilińskiego i Parkowej wraz z terenem należącym do Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Misjonarek (DPS „Tęczowy Dom”).

W dniu 30 marca 2010 r. Rada Miasta Ełku podjęła uchwałę nr L/465/10 w sprawie przystąpienia do zmiany części mpzp Ełk-Cypel oraz części mpzp Ełk-Parkowa. Zmianą objęty został kwartał oznaczony na rysunku planu symbolem 2 UG UK (pow. 0,45 ha), którego dotychczasowym przeznaczeniem były usługi gastronomiczne, z dopuszczeniem

stacji paliw płynnych z myjnią samochodów, tylko w powiązaniu z obiektem gastronomicznym Mc Donald's. Taki zapis spowodował ograniczenie inwestycyjne, dlatego też od czasu uchwalenia planu teren ten nie został zagospodarowany.

Zmiana ustaleń dla kwartału 2UG, UK ma na celu wprowadzenie szerszego zakresu usług i umożliwienia inwestorom zagospodarowania przedmiotowego terenu.



- teren niezagospodarowany
- teren objęty zmianą planu

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Ds-7	Teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Cypel”, z przeznaczeniem terenów pod usługi turystyczne i zieleń parkową. Z uwagi na ekspozycję terenu w panoramie miasta od strony jeziora należy wprowadzić elementy identyfikacji przestrzennej (oznaczone na rysunku „Polityka przestrzenna”)	UT, UI, UG, UK - Tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług związanych z rekreacją, rozrywką i wypoczynkiem, w tym usług gastronomicznych i drobnej handlu. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą funkcji rekreacyjnej.	Plan zgodny z zapisami Studium. Przystąpiono do zmiany planu.
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.	UZ - Teren usług ochrony zdrowia i opieki specjalistycznej.	

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian należy stwierdzić, że:

- teren objęty planem został zagospodarowany w 68%.
- Obszar zainwestowany stanowią jedynie tereny użytkowane przez Zgromadzenie Sióstr Misjonarek, pozostałe tereny są nieużytkowane lub też ich zagospodarowanie ma charakter tymczasowy (kwartał 4UT,UI stanowiący wybieg powiązany z pobliską stadniną koni, prowadzoną przez ww. Zgromadzenie w ramach jego działalności statutowej).

4.3.17 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "EŁK - BARANKI".

Miejscowy plan BARANKI zatwierdzono uchwałą Rady Miasta Ełku nr XV/128/03 z dnia 18 listopada 2003 roku. Obejmuje tereny położone w południowo - zachodniej części miasta, włączone w granice administracyjne miasta w 2000 roku.



- teren zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 1%, określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, na którym może być wymagana zmiana ustaleń planu
- teren zagospodarowany
- teren predysponowany do przeprowadzenia zmiany miejscowego planu

Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Ełku obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Bs-12	Znaczna część terenu w strefie nowomiejskiej do utworzenia warunków dla ochrony jeziora. Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Baranki”, który uwzględnia istniejący system przyrodniczy w kontekście jego ochrony. Proponuje się utworzenie strefy sanatoryjnej w obrębie terenu szpitala w połączeniu z warunkami dla ochrony jeziora.	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/MP - tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej i rekreacyjnej M - tereny zabudowy mieszkaniowej w formach zintensyfikowanych UZ - tereny usług zdrowia i opieki społecznej ZP - tereny zieleni parkowej ZR - Tereny zieleni rekreacyjnej, KP - tereny dróg publicznych KD - tereny dróg publicznych KW - tereny dróg i dojazdów wewnętrznych K - Tereny komunikacji pieszej KK - Tereny urządzeń komunalnych i technicznych Ls - tereny leśne Lz - tereny zadrzewień R - tereny rolnicze	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium pod względem przeznaczenia poszczególnych obszarów. Plan miejscowy nie zawiera oznaczenia terenu zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 1%, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- Obszar objęty miejscowym planem w chwili obecnej, zagospodarowany jest w ok. 27%, wraz z terenem zieleni towarzyszącej przy szpitalu;
- Obszar objęty miejscowym planem charakteryzuje się małą intensywnością zabudowy, występują tu na dzień dzisiejszy pojedyncze obiekty mieszkalne, z wyjątkiem kwartału 13UZ, na którym zlokalizowany jest szpital miejski oraz dom samotnej matki. Kwartał ten jest w wysokim stopniu zagospodarowany;
- Plan miejscowy, poprzez odpowiednie usankcjonowanie uwarunkowań środowiskowych, zapewnia ochronę jeziora. Teren objęty ochroną jest niemal całkowicie porośnięty zielenią naturalną. Należy jednak zauważyć, iż plan miejscowy nie zawiera granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1%, które określone zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku. Niespójność pomiędzy ustaleniami studium uwarunkowań, a planem miejscowym wynika ze zmiany studium i wprowadzenia do niego ustaleń dotyczących obszarów zagrożenia powodzią. W chwili uchwalania planu miejscowego plan był zgodny ze studium. W chwili obecnej Regionalny Zarząd

Gospodarki Wodnej sporządza mapy zagrożenia powodziowego, które po zatwierdzeniu mogą nakładać na samorządy konieczność dostosowania miejscowych planów do obowiązujących przepisów;

- Ponadto, należy rozważyć zmianę przeznaczenia terenu w części kwartału 1KP (oznaczonego na mapie), przeznaczonego w chwili obecnej pod poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przystąpienie do zmiany podyktowane jest wnioskami Wójta Gminy Elk, odpowiednio: pismo z dnia 26.10.2010 r., pismo z dnia 22.02.2013 r., pismo z dnia 11.03.2013 r., w których występował o zmianę przeznaczenia dla przedmiotowego obszaru. Wyznaczony pas został wydzielony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej – gminy Elk, biegnącej poza granicami administracyjnymi Miasta.

4.3.18 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ELK - DĄBROWSKIEJ".

Plan miejscowy „ELK – DĄBROWSKIEJ” został uchwalony uchwałą nr XXXIV/306/05 z dnia 28 czerwca 2005r.

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu było usprawnienie układu komunikacyjnego fragmentu miasta objętego planem a w szczególności umożliwienie połączenia ulicy M. Dąbrowskiej z ulicą Norwida.



Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Ao-1	teren podlega działaniom ogólnym	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna KD - komunikacja	Plan aktualny i zgodny z zapisami Studium.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- transformacja terenu zgodnie z zapisami planu w chwili obecnej wynosi ok. 40 %,
- zgodnie z zapisami planu dokonano podziału terenu 01 MN na mniejsze działki,
- plan daje możliwość uporządkowania terenu i wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej.

4.3.19 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZWANY „EŁK-GDAŃSKA”

Miejscowy plan „EŁK-GDAŃSKA” uchwalono uchwałą nr IV/21/06 Rady Miasta Ełku z dnia 28 grudnia 2006 roku. Plan obejmuje teren miasta Ełku, ograniczony ulicami: Gdańską, A. Mickiewicza, Słoneczną, Gen. W. Sikorskiego.

Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Ełku obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
As-6	Obszar śródmieścia - „Centrum”, wymagający rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Przy projektowaniu zagospodarowania tego terenu należy uczytelnić układ przestrzeni publicznych, m.in. przez zaprojektowanie ciągu pieszego wzdłuż ulicy Armii Krajowej, na odcinku od dworca do ul. Wojska Polskiego. Ustalono zostały zasady rewitalizacji tych terenów, które przedstawiono w Programie Rewitalizacji Ełku, sporządzonym w 2008 r.	U – usługi MW - zabudowa wielorodzinna MN – zabudowa jednorodzinna P – parking KS – garaże	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium. Plan poza wskazanym obszarem nie wymaga zmian.



- Teren objęty miejscowym planem „Ełk – Gdańska II”
- Teren objęty miejscowym planem „Ełk – Śródmieście”
- Teren do transformacji

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- Obszar objęty miejscowym planem w chwili obecnej, zagospodarowany jest w ok. 75%, zgodnie z ustaleniami planu.
- W dniu 23 lutego 2010 roku uchwałą nr XLIX/458/10 Rada Miasta Ełku uchwaliła zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „EŁK – GDAŃSKA II”. Zmiana obejmowała obszar oznaczony w planie symbolem 24U. Zmiana ta podyktowana była wnioskiem właścicieli nieruchomości objętych ustaleniami kwartału 24U.
- W dniu 29 maja 2012 roku uchwałą nr XX.179.2012 Rada Miasta Ełku uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Śródmieście”, który swoim zakresem zmienił w części plan „EŁK-GDAŃSKA”, między innymi w kwartale 31U. Zmiana w przedmiotowym kwartale podyktowana była pismem wnioskodawcy, który zwrócił się z prośbą o dopuszczenie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o wysokości do 5 kondygnacji z usługami w parterze oraz zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- W przedmiotowym planie należy przeanalizować możliwość dokonania zmiany w kwartale 32U. Kwartał ten o powierzchni ok. 1,4 ha w chwili obecnej, w dużej części jest niezagospodarowany. Atrakcyjna lokalizacja tego terenu, po zmianie przeznaczenia na teren mieszkalno – usługowy, mogłaby przyciągnąć potencjalnych inwestorów.
- Kolejnym obszarem przeznaczonym do transformacji jest teren oznaczony symbolem 39KD (droga publiczna) oraz obszar bezpośrednio przyległy. W chwili obecnej wytyczona w planie droga prowadzi między innymi przez tereny prywatne i uniemożliwia właściwe zagospodarowanie na obszarze 9MN.
- Należy również rozważyć zmianę ustaleń w części obszaru 16KK, na którym w chwili obecnej istnieje zabudowa mieszkaniowa.

4.3.20 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "EŁK _ PODMIEJSKA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany **Ełk - Podmiejska**, dla terenu ograniczonego ulicą Przemysłową, ulicą Suwalską, od wschodu i południa granicą miasta Ełk, uchwalono uchwałą Rady Miasta Ełku nr XX/187/08 z dnia 29 stycznia 2008 roku. Teren objęty planem zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miasta Ełku, u zbiegu dróg krajowych (16 i 65) ul. Suwalskiej i ul. Przemysłowej



Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Ełku obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Co-1 teren podlegający działaniom ogólnym	<ul style="list-style-type: none"> · utrzymanie istniejących zasobów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym; · możliwość uzupełnienia, odbudowy, przebudowy obiektów z uwzględnieniem obowiązku nawiązywania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do zagospodarowania już istniejącego, a także uwzględniania charakteru głównej strefy, w której działania te są podejmowane; 	<ul style="list-style-type: none"> UP- tereny usługowo - produkcyjne PU - tereny produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe UR - tereny istniejącej zabudowy usługowej bez prawa dalszej rozbudowy w poziomie UKS - tereny istniejącej zabudowy usługowo-transportowej z możliwością dalszej zabudowy UHR - tereny projektowanej zabudowy usług handlowych i rzemieślniczych UP - teren projektowanej zabudowy usługowo-przemysłowej UKP - teren projektowanych miejsc parkingowych z zielenią towarzyszącą UKS - teren projektowanej zabudowy o wiodącej funkcji usług motoryzacyjnych - stacja paliw z niezbędnym zapleczem 	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium

	· rozwój nowych form handlu w kierunku realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych i sieciowych.	Pa - przepompownia ścieków adaptowana P - przepompownia ścieków projektowana WS - teren istniejącego rowu melioracyjnego, podlegający ochronie. KD - tereny dróg publicznych KDW - tereny dróg i dojazdów wewnętrznych	
Cs-2	zgodnie z obowiązującym mpzp, zwanym „Ełk – Podmiejska”, teren przeznaczony jest pod funkcję przemysłową i usługową.	PS - tereny produkcyjne i produkcyjno - usługowe WS - teren istniejącego rowu melioracyjnego, podlegający ochronie. P - przepompownia ścieków projektowana KDW - tereny dróg i dojazdów wewnętrznych	

Plan pokrywa obszar o powierzchni ok. 76 ha, z których ok 50 ha jest zagospodarowanych. Zainwestowane tereny to przede wszystkim zabudowa produkcyjno-usługowa, handlowa i magazynowo-składowa. Pozostałe 35% terenów to grunty położone głównie w części południowej, południowo-wschodniej i południowo-zachodniej oraz nieliczne tereny w części zachodniej i centralnej wciąż niezagospodarowane, a wymagające zdecydowanej przemiany. Są to tereny Miejskiej Strfy Rozwoju Techno – Park, które w chwili obecnej są udostępniane do zainwestowania.

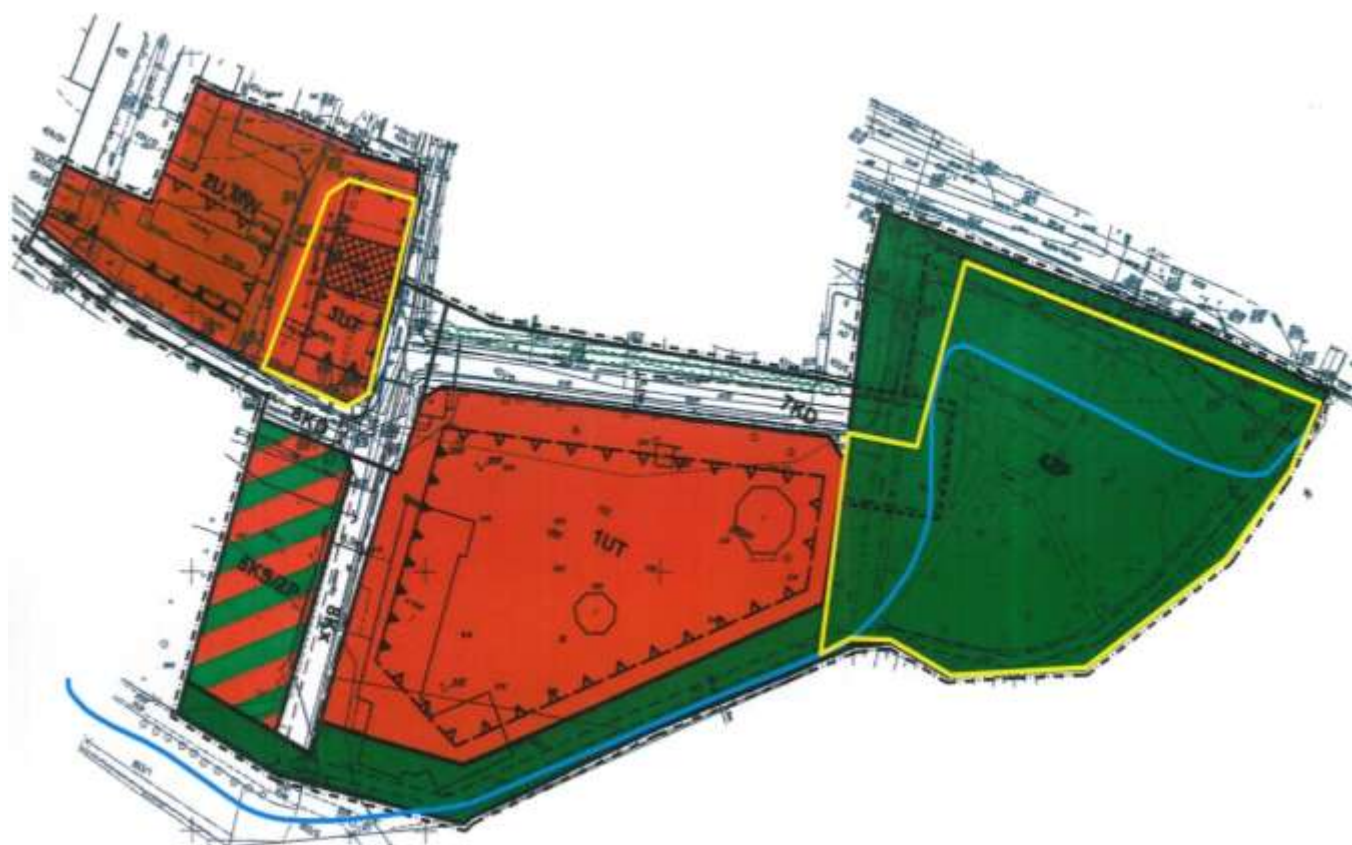
W przygotowywanych projektach należy uwzględnić, że w granicach planu znajduje się strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody podziemnej Zakładów Mięśnych w Ełku oraz strefa ochrony pośredniej zewnętrznej, wspólna dla ujęcia komunalnego i ujęcia Zakładów Mięśnych. Dla stref wprowadzono zakazy, nakazy i ograniczenia, które zostały powołane w ustaleniach planu.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- Najbardziej widoczna zmiana, jaka nastąpiła na przedmiotowym terenie, w ciągu ostatnich lat, to zakończenie budowy i oddanie do użytku w październiku 2012 roku, Parku Naukowo-Technologicznego, zajmującego powierzchnię ok. 2 ha;
- Ewentualne inne transformacje, które jeszcze nastąpią będą polegały głównie na zabudowie terenów niezainwestowanych oraz modernizacji i rozbudowie obiektów już istniejących.

4.3.21 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "NADJEZIORNA"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany "Ełk-Nadjeziorna" został uchwalony uchwałą nr XXII/212/08 Rady Miasta Ełku z dnia 18 marca 2008 roku. Plan ma powierzchnię ok. 1,93 ha i jest ograniczony terenem zieleni przy ul. Nadjeziornej, ulicą Wojska Polskiego i brzegiem rzeki Ełk.



— teren niezagospodarowany

— granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Ds-4	Część terenu objęta jest mpzp „Ełk – Półwysep” i „Ełk – Nadjeziorna”. Z uwagi na ekspozycję terenu w panoramie miasta od strony jeziora, należy w projektowaniu architektoniczno – przestrzennym zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania krajobrazowe i eksponowanie zamku jako elementu identyfikacji przestrzennej. Powinna nastąpić rehabilitacja	<p>UT -zabudowa związana z obsługą ruchu turystycznego w tym zabudowa usługowo – mieszkalna o szerokim zakresie: usługi, mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, apartamenty, usługi gastronomii i handlu.</p> <p>- zabudowa związana z obsługą ruchu turystycznego w tym zabudowa usługowo – mieszkalna o szerokim zakresie: usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, usługi gastronomii i handlu oraz mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, pensjonatu.</p> <p>U, MW - zabudowa usługowo – mieszkalna, w tym usługi turystyczne w</p>	<p>Plan aktualny i zgodny z zapisami studium pod względem przeznaczenia poszczególnych obszarów.</p> <p>Plan miejscowy nie zawiera oznaczenia terenu zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 1%, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku.</p>

	istniejącej zabudowy lub wymiana obiektów z dopuszczeniem zmian użytkowania z przeznaczeniem do pełnienia funkcji rekreacyjno- wypoczynkowej.	postaci pokoi do wynajęcia i apartamentów, zabudowa mieszkalna wielorodzinna oraz usług gastronomii i handlu. ZP - tereny zieleni urządzonej w tym zieleni rekreacyjna o charakterze ogólnodostępnym. KS/ZP - tereny rekreacyjne ogólnodostępne	
--	---	---	--

Część terenu objętego planem, położona w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ełk, znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie ze studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarząd Zlewni w Giżycku dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap-II – rzeka Ełk – rok 2006. W związku z tym na rysunku oraz w tekście planu należałoby umieścić stosowne zapisy, mówiące o tym, że sposób zagospodarowania części nieruchomości z obszaru planu powinien uwzględniać możliwość występowania zagrożenia powodziowego. Zagrożone są niewielkie obszary, przeznaczone pod zieleni, w związku z czym ich zagospodarowanie powinno być prowadzone w oparciu o przepisy zawarte w Prawie wodnym. Niespójność pomiędzy ustaleniami studium uwarunkowań, a planem miejscowym wynika ze zmiany studium i wprowadzenia do niego ustaleń dotyczących obszarów zagrożenia powodzią. W chwili uchwalania planu miejscowego plan był zgodny ze studium.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian należy stwierdzić, że:

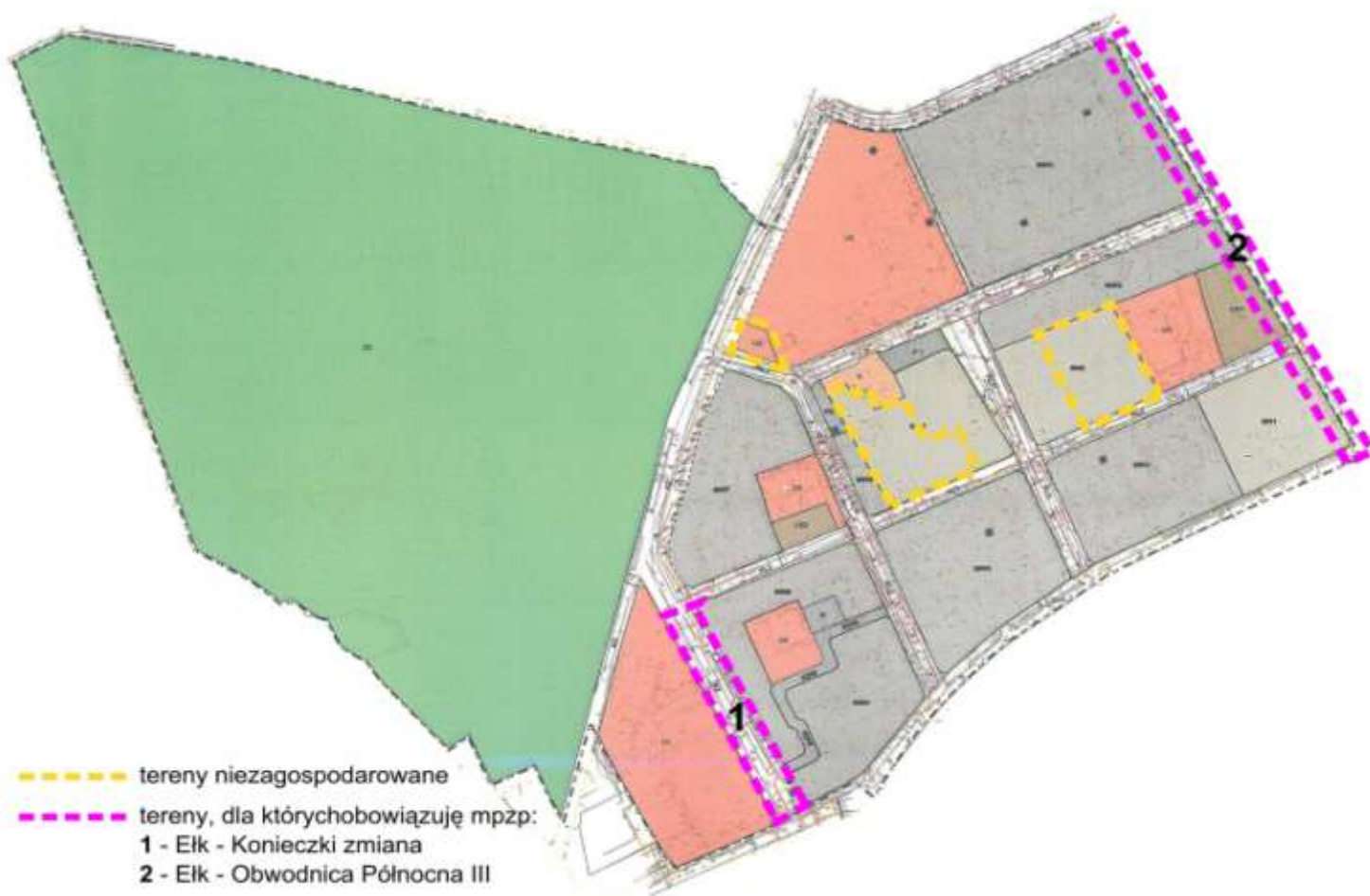
- teren objęty planem został zagospodarowany w ok. 70%;
- kwartały przeznaczone pod zabudowę w większości są już zagospodarowane zgodnie z planem. Kwartał 1UT zabudowany jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami, zrealizowanym w wysokim standardzie i w atrakcyjnej formie. Szpecące przedmiotowy teren garaże, położone w granicach kwartału 2U,MW, zostały rozebrane i obecnie na tym obszarze realizowana jest inwestycja zgodna z przeznaczeniem w planie miejscowym. obszarem nadal niezagospodarowanym pozostaje kwartał 3UT, w granicach którego w dalszym ciągu znajduje się nieużytkowany budynek w złym stanie technicznym oraz kilka garaży w zabudowie zwartej;
- planowana jest rewitalizacja zdewastowanego obszaru zieleni, znajdującego się w granicach kwartału 4ZP. Obecnie prowadzone są prace projektowe dla inwestycji pod nazwą „Rewitalizacja zdegradowanych terenów komunalnych dla rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznych w mieście – Park Kopernika”

4.3.22 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "EŁK – KONIECZKI"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „EŁK – KONIECZKI” uchwalono uchwałą Nr XXIV/236/08 Rady Miasta Ełku z dnia 27 maja 2008 r. Obejmuje teren położony w północno – wschodniej części miasta stanowiącej osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Konieczki.

W chwili obecnej część obszaru objętego przedmiotowym planem utraciła moc w związku z podjętymi uchwałami:

- Uchwała nr LX/542/10 Rady Miasta Ełku z dnia 28 września 2010 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Konieczki”,
- Uchwała nr XLII.408.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna” i części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Konieczki”, zwanej „EŁK – Obwodnica Północna III” część terenów MW1, MW2, US1, MN1, KL4, KL1, w związku z koniecznością dokonania korekt przebiegu pasa drogowego ul. „Bora” Komorowskiego.



Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Bo-1	Teren podlega działaniom ogólnym w polityce przestrzennej miasta	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U - tereny usług, US - tereny sportu i rekreacji, ZD - tereny ogrodów działkowych, E - tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe, H - tereny infrastruktury technicznej – hydrofornia, G - tereny zabudowy garażowej, P - teren parkingu publicznego, KZ - tereny dróg publicznych, KL - tereny dróg publicznych, KD - tereny dróg publicznych, KDW - teren drogi wewnętrznej, KP - tereny ciągów pieszo-jezdnych.	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium Można rozważyć kwestie zmiany przebiegu linii rozgraniczających ulicę Podhorskiego (kwartał KL5), która w północnej części jest znacznie poszerzona. Tereny nie wykorzystywane w chwili obecnej pod pas drogowy przeznaczyć ewentualnie na sprzedaż właścicielom nieruchomości sąsiednich. Alternatywą jest zrobienie w pasie tejże drogi miejsc parkingowych Ponadto można rozważyć zasadność zmiany przeznaczenia kwartału U2, zgodnie z oczekiwaniami właściciela działki. W chwili obecnej plan przewiduje możliwość lokalizacji usług, a w związku z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej, zasadnym jest rozważenie dopuszczenia również funkcji mieszkaniowej w granicach przedmiotowego kwartału.
Bs-6	To teren do największych w mieście przekształceń, predysponowany do zabudowy z wprowadzeniem funkcji związanej z obsługą obwodnicy głównie w kierunku zabudowy usługowej i przemysłowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów zielonych. Północnym skrajem terenu biegnie obwodnica miasta. Szczegółowe warunki zagospodarowania tego terenu ustala mpzp „Ełk – Obwodnica Północna”.	U - tereny usług, KZ - tereny dróg publicznych,	

Wykaz wniosków złożonych w latach 2010 – 2014 do planu „Ełk – Konieczki”:

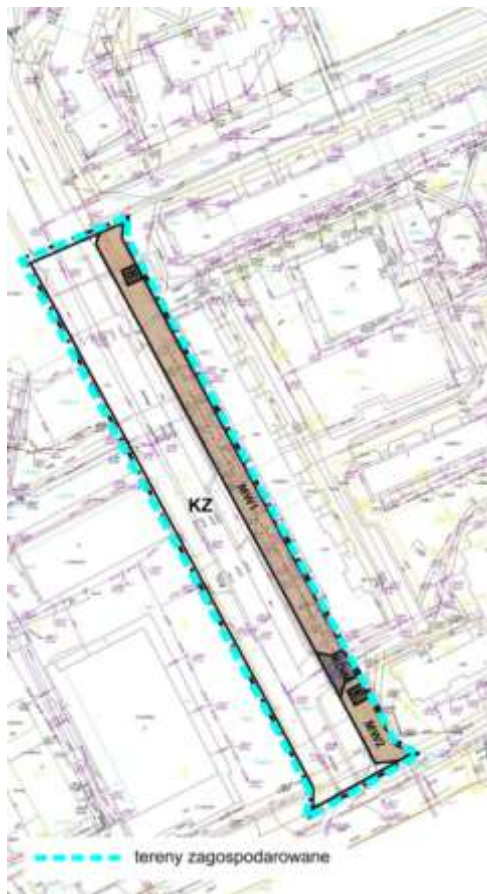
Lp.	Wnioskodawca	Wniosek dotyczył	Uwzględniono/ nie uwzględniono
1	Agata i Andrzej Cybulkowie	Zmiany przebiegu drogi (ul. Bora – Komorowskiego) oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KL w taki sposób, by nie przebiegała przez nieruchomość wnioskodawców	uwzględniono – zmiana planu uchwalona uchwałą nr XLII.408.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna” i „Ełk - Konieczki”, zwanej „Ełk – Obwodnica Północna III”

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- obszar objęty planem "Ełk - Konieczki" charakteryzuje się wysokim stopniem zagospodarowania, około 91% terenu zostało już zainwestowane. Jest to teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami, w tym szkołą, przedszkolem, terenem kościoła.

4.3.22A ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "EŁK – KONIECZKI"

Zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Konieczki” uchwalono Uchwałą Nr LX/542/10 Rady Miasta Ełku z dnia 28 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Konieczki. Przedmiotowa zmiana mpzp „Ełk-Konieczki” obejmuje swoimi ustaleniami ok. 0,63 ha, co stanowi ok. 1,2% całkowitej powierzchni pierwotnego planu.



Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Bo-1	Teren podlega działaniom ogólnym w polityce przestrzennej miasta	MW – tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej E – tereny infrastruktury technicznej KDW – tereny komunikacji wewnętrznej KZ – tereny komunikacji publicznej	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

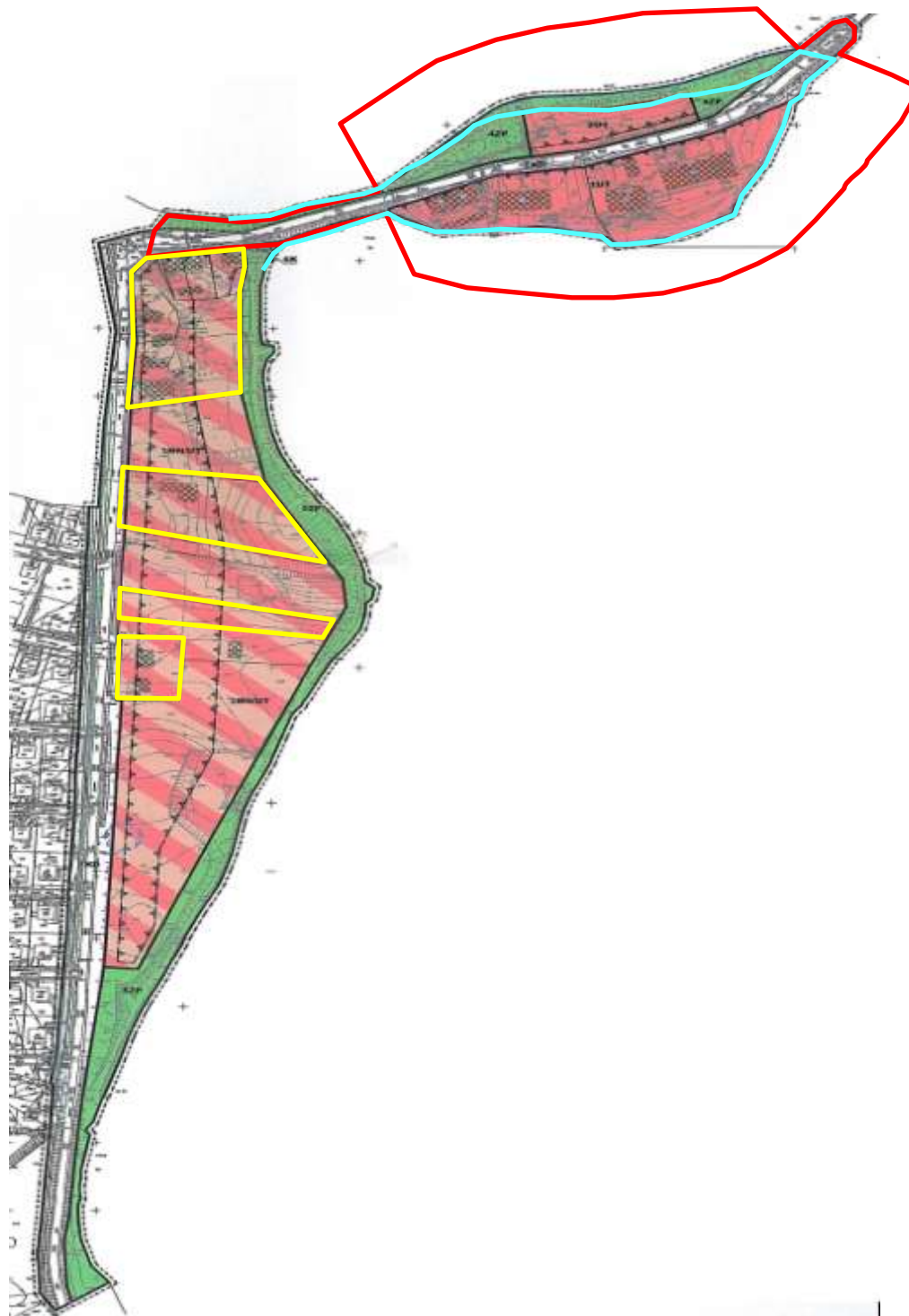
- obszar objęty zmianą mpzp "Ełk - Konieczki" został zagospodarowany w 100%. Jest to teren obejmujący pas drogi publicznej, ul. K.K. Bahrkego, która została zmodernizowana zgodnie z ustaleniami przedmiotowej zmiany w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4.3.23 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ZAMKOWA"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany "Ełk-Zamkowa" został uchwalony uchwałą nr XXIII/223/08 rady Miasta w Ełku z dnia 29 kwietnia 2008 roku. Plan zajmujący powierzchnię ok. 9,2 ha - obejmuje wyspę Zamkową oraz teren ograniczony ul. Zamkową i Jeziorem Ełckim.

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Do-1	Teren podlegający działaniom ogólnym	MN/UT - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług do obsługi turystyki, zabudowa pensjonatowa w postaci pokoi do wynajęcia oraz zabudowa gospodarcza. ZP - tereny zieleni urządzonej w tym zieleni rekreacyjna o charakterze ogólnodostępnym.	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium pod względem przeznaczenia poszczególnych obszarów. Plan miejscowy nie zawiera oznaczenia terenu zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 1%, określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku.
Ds-4	Część terenu objęta jest mpzp „Ełk – Półwysep” i „Ełk – Nadjeziorna”. Z uwagi na ekspozycję terenu w panoramie miasta od strony jeziora, należy w projektowaniu architektoniczno-przestrzennym zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania krajobrazowe i eksponowanie zamku jako elementu identyfikacji przestrzennej. Powinna nastąpić rehabilitacja istniejącej zabudowy lub wymiana obiektów z dopuszczeniem zmian użytkowania z przeznaczeniem do pełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.	1 UT - zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego w tym usługi turystyki i rekreacji, hotele, pensjonaty, centra konferencyjne itp. 1) Na przedmiotowym terenie urbanistycznym znajduje się historyczna zabudowa, którą przeznacza się do rewaloryzacji. 2) Wprowadza się ochronę głównego budynku zamku poprzez zakaz wykonywania wszelkich prac w obrębie bryły budynku bez zgody właściwego Konserwatora Zabytków. 2UT - zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego w tym usługi sportu, turystyki i rekreacji, hotele, pensjonaty itp. 1) Teren znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej – wszystkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków. 2) Zakaz wprowadzenia funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej. ZP - tereny zieleni urządzonej w tym zieleni rekreacyjna o charakterze ogólnodostępnym.	



- Obszar objęty przystąpieniem do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „EŁK – ZAMKOWA”
- teren zagospodarowany
- teren zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 1%

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- obszar objęty miejscowym planem w chwili obecnej, zagospodarowany jest w ok. 17%, zgodnie z ustaleniami planu. Na obszarze zrealizowano pojedyncze obiekty mieszkalne jednorodzinne, zlokalizowane wzdłuż zachodniego brzegu jeziora. Najbardziej zaniedbanym, wymagającym rehabilitacji obszarem jest tzw. wyspa zamkowa.
- w dniu 28 czerwca 2011 roku Rada Miasta Ełku podjęła uchwałę nr IX.75.2011, w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu zwanego „Ełk – Zamkowa”. Celem zmiany planu jest w szczególności zmiana przeznaczenia kwartałów oznaczonych jako: 1UT, 2UT, 4ZP i 7KD. Przedmiotowe zmiany wynikają z pisma inwestora, który wnioskuje o wprowadzenie zmian obszaru wyspy zamkowej, polegających na budowie kompleksu hotelowego w sąsiedztwie budynku zamkowego o wysokim standardzie i odpowiednio rozbudowanych funkcjach towarzyszących oraz przeniesienie pasa drogowego ul. Zamkowej w kierunku północnego brzegu wyspy, w celu stworzenia funkcjonalnego kompleksu zabudowy.
- na terenie miasta Ełku występują obszary zalewowe wód powierzchniowych rzeki Ełk i Jeziora Ełckiego, które zostały określone w aktualizacji studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap-II – rzeka Lega-Ełk, zatwierdzonym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie.

W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi znalazł się również w części teren objęty ww. zmianą planu. Sposób jego zagospodarowania powinien uwzględniać możliwość występowania zagrożenia powodziowego oraz powinien być prowadzony w oparciu o przepisy zawarte w Prawie wodnym.

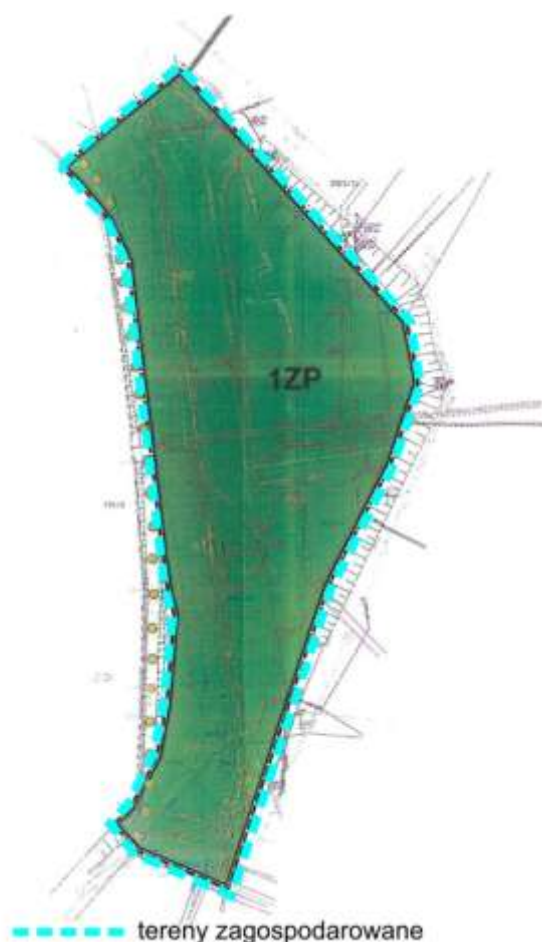
Ponadto, do tutejszego organu wpłynęły następujące wnioski:

- w dniu 5.09.2011 r. wpłynął wniosek właściciela nieruchomości położonej przy ul. Zamkowej 13 z prośbą o włączenie do podjętej uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu terenu w części obejmującego przedmiotową nieruchomość, na której zlokalizowany jest budynek gospodarczy. Obecny plan na wnioskowanym terenie zakłada rezerwę pod budowę promenady nad jeziorem (teren 5ZP) oraz wyburzenie części budynku zlokalizowanej na terenie 5ZP. Prezydent Miasta postanowił odmówić zmiany planu na wnioskowanym obszarze.
- w dniu 16.12.2011 r. wpłynął wniosek właściciela nieruchomości położonej przy ul. Zamkowej 11 z prośbą o zmianę miejscowego planu w części kwartału 3MN/UT pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W dniu 31.01.2012 r. Rada Miasta Ełku postanowiła nie przystępować do opracowania zmiany miejscowego planu, między innymi w związku z tym, że nieruchomości objęte wnioskiem znajdują się w sąsiedztwie

zabudowy jednorodzinnej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na tych nieruchomościach zaburzy ład przestrzenny.

4.3.24 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "EŁK - NORWIDA ZIELEŃ"

Plan miejscowy „EŁK - NORWIDA ZIELEŃ” został uchwalony uchwałą nr XXXVIII/361/09 Rady Miasta Ełku z dnia 26 maja 2009 roku Plan ten zmienił w części ustalenie zagospodarowania terenu, określonego w miejscowym planie „EŁK-NORWIDA”. Celem zmiany była likwidacja kwartału 18 U,KS i powiększenie obszaru zieleni urządzonej o obszar ww. kwartału 18 U,KS.



Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

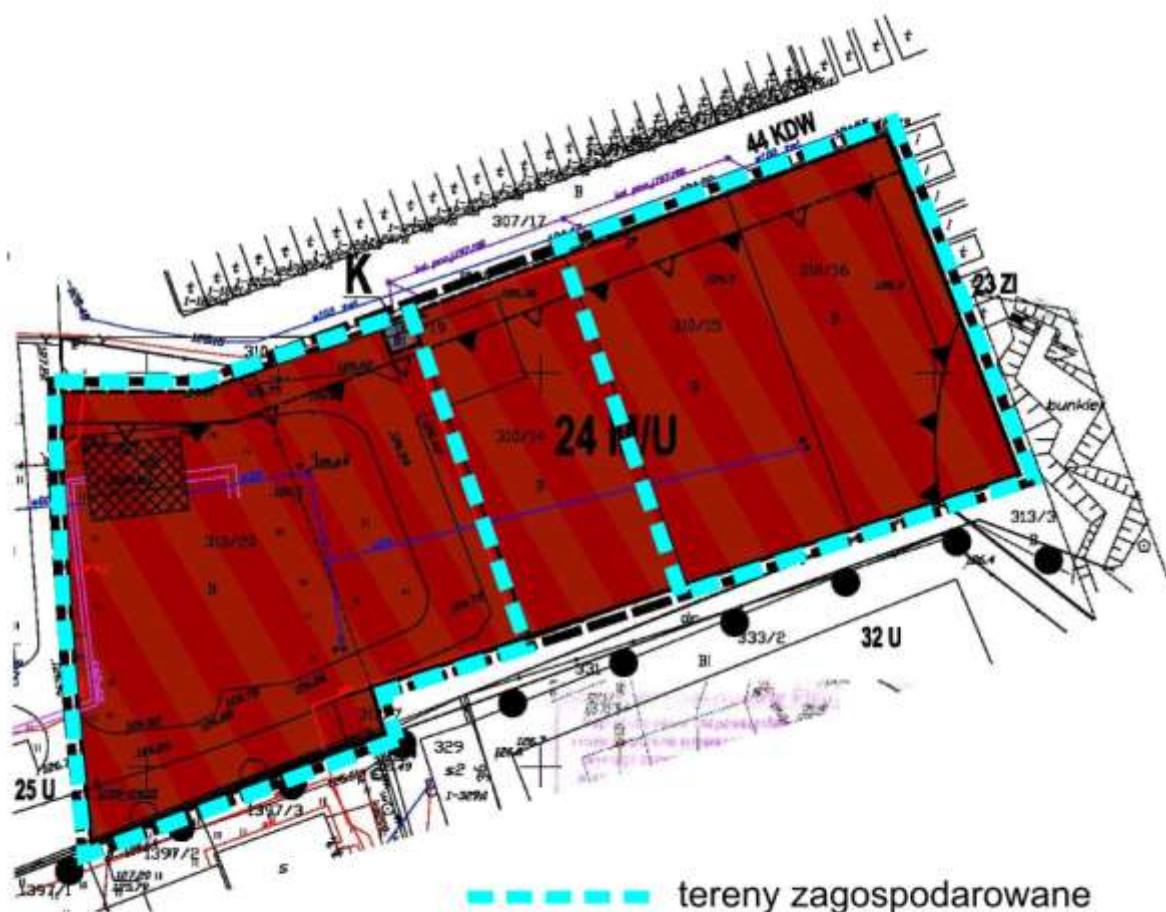
Symbol w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Bs-16	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z infrastrukturą społeczną i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą. Rewaloryzacja istniejącej zabudowy z zachowaniem głównej funkcji strefy. Szczególną uwagę należy zwrócić na kształtowanie panoramy miasta od strony jeziora.	ZP - zieleń urządzonej	Plan aktualny i zgodny z zapisami Studium.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu w chwili obecnej wynosi ok. 100%.
- na przedmiotowym terenie, zrealizowano, ciąg pieszo-rowerowy w sąsiedztwie zieleni urządzonej.

4.3.25 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZWANY „EŁK-GDAŃSKA II”

Miejscowy plan zwany „EŁK-GDAŃSKA II” uchwalono uchwałą nr XLIX/458/10 Rady Miasta Ełku z dnia 23 lutego 2010 roku. Plan ten zmienił w części ustalenie zagospodarowania terenu, określonego w miejscowym planie „EŁK-GDAŃSKA”. Zmiana ta podyktowana była wnioskiem właścicieli nieruchomości określonych terenem 24U, którzy wskazali, że ustalenia obowiązującego planu „EŁK-GDAŃSKA” uniemożliwiają im realizację zabudowy mieszkaniowej w parterach budynków.



Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
As-6	Obszar śródmieścia - „Centrum”, wymagający rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Przy projektowaniu zagospodarowania tego terenu należy uczynić układ przestrzeni publicznych, m.in. przez zaprojektowanie ciągu pieszego wzdłuż ulicy Armii Krajowej, na odcinku od dworca do ul. Wojska Polskiego. Ustalone zostały zasady rewitalizacji tych terenów, które przedstawiono w Programie Rewitalizacji Elku, sporządzonym w 2008 r.	MU – teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej	Plan jest zgodny z ustaleniami studium i nie wymaga zmian.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

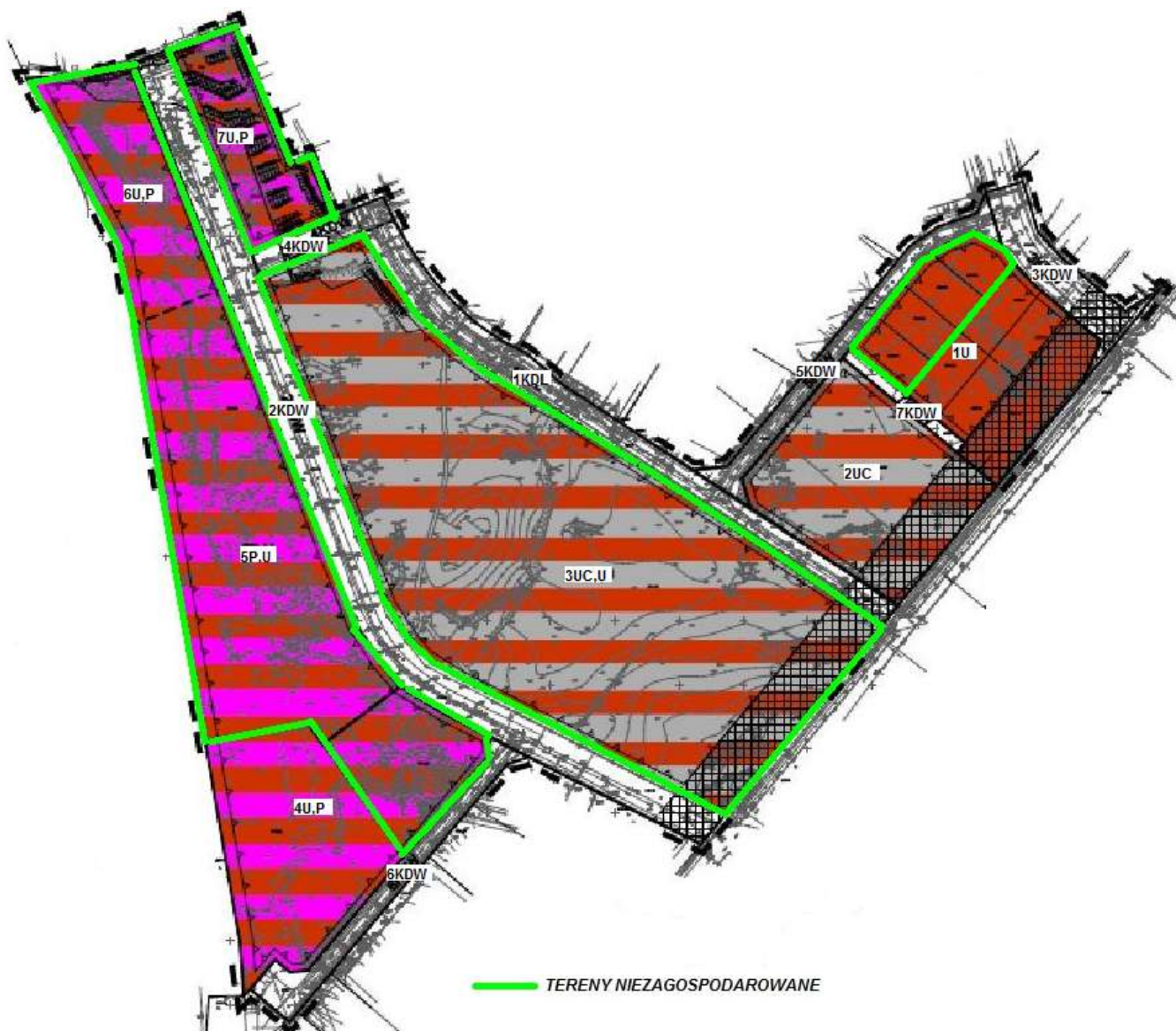
- zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami przedmiotowego planu w chwili obecnej wynosi 80%.
- w wyniku uchwalenia planu możliwe stało się zagospodarowanie terenów objętych ustaleniami planu, na cele mieszkaniowe: jeden zrealizowany budynek mieszkalny i jeden w realizacji.

4.3.26 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ELK-CIEPŁA”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwany **Elk - Ciepła**, uchwalono uchwałą nr LVIII/533/10 Rady Miasta Elku z dnia 31 sierpnia 2010 roku. Teren objęty planem położony jest w południowo - wschodniej części miasta Elku, obejmuje obszar o powierzchni 27,73 ha i wchodzi w skład terenów Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, której zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
strefa C	Celem głównym jest zapewnienie możliwości rozwoju usług, przemysłu i wytwórczości, stanowiących podstawę rozwoju ekonomicznego miasta. Rozwój przedsiębiorczości na wytyczonych obszarach aktywności gospodarczej w granicach strefy.	U - tereny zabudowy usługowej UC - tereny zabudowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych P - tereny zabudowy przemysłowej i składowej KDL - tereny dróg publicznych KDW - tereny dróg wewnętrznych	Plan aktualny i zgodny z zapisami Studium.
teren Cs-5	Teren przeznaczony pod usługi i handel, w tym pod realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .		



Plan miejscowy Ełk - Ciepła obejmuje tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składowej i handlowo-usługowej. W chwili obecnej teren jest zagospodarowany w niewielkim stopniu, ok. 5 ha. Zlokalizowane są tu trzy zakłady produkcyjno-usługowe oraz jeden obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zrealizowana zabudowa zlokalizowana jest w części południowej i wschodniej.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian stwierdza się jak niżej.

Zainwestowanie terenu w 19%, wynika z faktu, iż opóźnia się realizacja planowanej galerii handlowej, wielkopowierzchniowej na obszarze 3UC,U. Nieruchomość przeznaczona w planie pod lokalizację obiektu o powierzchni sprzedaży pow. 2 tys. m² stanowi własność spółki (wnioskującej w 2008 roku o takie przeznaczenie w planie).

Ponadto przewidywana jest zmiana w zagospodarowaniu kwartału oznaczonego w planie symbolem 7 U,P, na którym obecnie znajduje się jeszcze kilka prywatnych obiektów

garażowych, co na dzień dzisiejszy powoduje sprzeczność z ustaleniami planu. Ze względu na bardzo zły stan techniczny miasto Ełk od wielu lat prowadzi sukcesywny wykup nieruchomości garażowych, w celu uporządkowania tego terenu i zagospodarowania go zgodnie z ustaleniami planu.

Przeistoczenie terenu będzie zatem polegało na budowie nowych obiektów produkcyjno-usługowych, w granicach kwartałów 3UC,U i 7U,P. Budowa i oddanie do użytku planowanej galerii handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys m² w centralnej części planu oraz zabudowa usługowo-przemysłowa w jego części północnej, będą stanowiły znaczne zmiany.

4.3.27 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „EŁK-KAJKI II”

Miejscowy plan został uchwalony uchwałą nr V.34.2011 Rady Miasta Ełku z dnia 22 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „KAJKI” w Ełku zwanej „EŁK-KAJKI II”.



- Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Kajki II”, zwanej „Ełk – Kajki IV”
- teren niezagospodarowany

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Ao-3 i Ao-4	Teren podlegający działaniom ogólnym - utrzymanie istniejących zasobów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym; - możliwość uzupełnienia, odbudowy, przebudowy obiektów z uwzględnieniem obowiązku nawiązywania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do zagospodarowania już istniejącego, a także uwzględniania charakteru głównej strefy, w której działania te są podejmowane;	MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług osiedlowych; U - teren usług osiedlowych; UO - tereny usług oświaty i wychowania; UKM - teren zabudowy sakralnej;	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium pod względem przeznaczenia poszczególnych obszarów.
	- rozwój nowych form handlu w kierunku realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych i sieciowych.	ZD - tereny ogrodów działkowych; ZP - tereny zieleni parkowej; KS - tereny parkingów; EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych;	
As-5	Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego głównie pod budownictwo mieszkaniowe. Przy realizacji zagospodarowania terenu szczególną uwagę należy zwrócić na kompleksowe wyposażenie terenu w system infrastruktury technicznej i zieleni komunalnej, a także powiązania z zabudową mieszkaniową wzdłuż brzegu Jeziora Ełckiego i prawidłowego kształtowania sylwetki miasta widocznej z jeziora i ul. 11 Listopada. Kontynuacja zabudowy wg ustaleń mpzp „Ełk – Kajki II”.	Kp - tereny przepompowni ścieków; KGP - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego; KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej; KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; KDW - tereny dróg wewnętrznych;	

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- obszar objęty miejscowym planem w chwili obecnej jest jednym z najintensywniej rozwijających się obszarów na terenie miasta, zagospodarowany jest w ok. 76%, zgodnie z ustaleniami planu.
- w dniu 24 czerwca 2014 roku Rada Miasta Ełku podjęła uchwałę nr XLIV.426.2014, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Kajki II”, zwanej „Ełk – Kajki IV”.

Ponadto, do tutejszego organu wpłynęły następujące wnioski:

- w dniu 20.03.2014 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek właścicieli nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Kajki 3 o zmianę przeznaczenia miejscowego planu w kwartale 12MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług.

- w dniu 25.03.2014 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek właścicieli nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Kajki 9 o zmianę przeznaczenia miejscowego planu w kwartale 13MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Wnioskodawcy zwrócili się z prośbą o dopuszczenie na przedmiotowym terenie zabudowy usługowej – wulkanizacji.

W chwili obecnej prowadzone są analizy zasadności zmiany planu, zgodnie ze złożonymi wnioskami.

4.3.28 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „EŁK – OBWODNICA PÓŁNOCNA”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – Obwodnica Północna” został uchwalony uchwałą nr X.98.2011 Rady Miasta Ełku z dnia 30 sierpnia 2011 roku.

W chwili obecnej część obszaru planu utraciła moc w związku z podjętymi uchwałami:

- nr XLII.407.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna”, zwanej „EŁK – Obwodnica Północna II”.
- nr XLII.408.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna”, zwanej „EŁK – Obwodnica Północna III”.

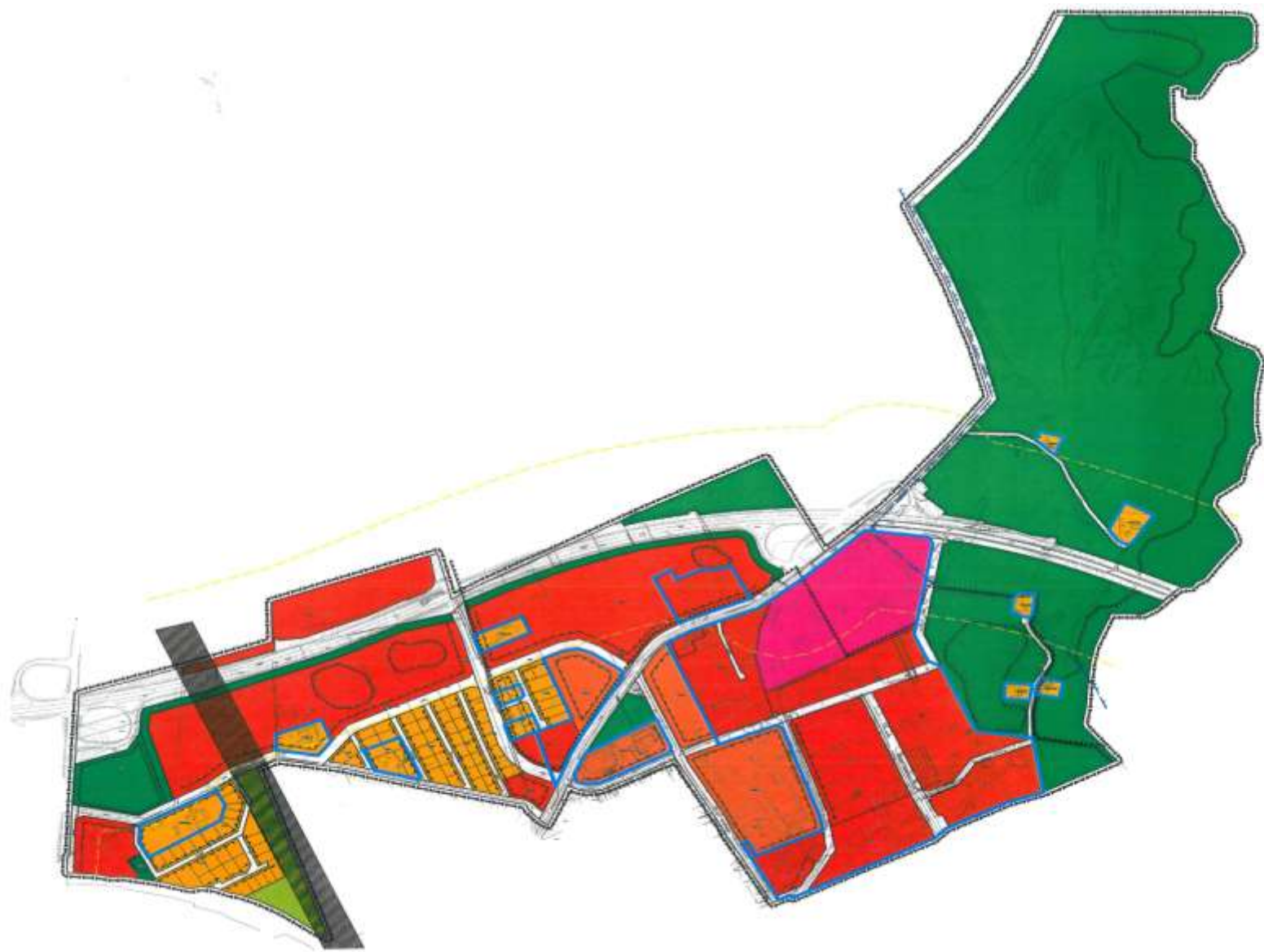
Wykaz wniosków złożonych w latach 2010 – 2014 do planu „Ełk – Obwodnica Północna”:

Lp.	Wnioskodawca	Wniosek dotyczył	Uwzględniono/ nie uwzględniono
1	Agata i Andrzej Cybulkowie	Zmiany przebiegu drogi (ul. Bora – Komorowskiego) oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KL w taki sposób, by nie przebiegała przez nieruchomość wnioskodawców	uwzględniono – zmiana planu uchwalona uchwałą nr XLII.408.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna”, zwanej „EŁK – Obwodnica Północna III”
2	Wójt Gminy Ełk	Zmiany parametrów zabudowy w granicach kwartału MW2	uwzględniono - zmiana planu uchwalona uchwałą nr XLII.407.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna”, zwanej „EŁK – Obwodnica Północna II”

3	Stanisław Apacki	Zmiany funkcji budynku na działce 2823 przy ul. Kolonia 19 w obrębie kwartału 62UH	uwzględniono – zmiana planu uchwalona uchwałą nr XLII.408.2014 Rady Miasta Elku z dnia 29 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Obwodnica Północna”, zwanej „ELK – Obwodnica Północna III”
4.	Karol Awin	Zmiana przeznaczenia działki nr 2822 przy ul. Kolonia 21 (kwartały 60MN, 61MN i 24KW) z funkcji mieszkalnej jednorodzinnej na wielorodzinną	Nie uwzględniono – postanowienie Rady Miasta Elku z dnia 24 września 2013 r. w sprawie nieprzystąpienia do opracowania zmiany mpzp
5	Wójt Gminy Elk	Zmiana funkcji kwartału 38UH z handlowo-usługowej na mieszkalną wielorodzinną z dopuszczeniem usług	Wniosek w trakcie rozpatrywania
6	Firma Budowlano-Handlowa Mieczysław Wasilewski	Zmiana przeznaczenia działki nr 2822/9 przy ul. Kolonia (kwartały 60MN, 61MN i 24KW) z funkcji mieszkalnej jednorodzinnej na wielorodzinną	Wniosek w trakcie rozpatrywania



1, 2 – tereny objęte zmianami planu, uchwalonymi 29 kwietnia 2014 r.



— tereny zagospodarowane

W granicach terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania „Ełk – Obwodnica Północna” istnieje szereg ograniczeń:

- część terenu objętego planem, położona w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ełk, znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie ze studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarząd Zlewni w Giżycku dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap-II – rzeka Ełk – rok 2006. Obszar ten obejmuje część kwartału 26Ze (tereny o wiodącej funkcji przyrodniczej) oraz kwartał 84RM/MU (tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej). Tekst planu zawiera zapisy dotyczące zakazu lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych na tym obszarze, z wyjątkiem:
 - przeprawy mostowej przez rzekę Ełk w granicach drogi publicznej 1 KGP
 - elementów systemu odprowadzania ścieków opadowych.
- strefa ochrony archeologicznej – część kwartału 26Ze
- obszary potencjalnie narażone na ponadnormatywny hałas generowany przez drogę klasy GP (obwodnicę miasta) – obejmują część kwartałów przeznaczonych pod zielen, drogi różnych kategorii, handel i usługi, tereny przemysłowo-składowe oraz zabudowę zagrodową (istniejącą). Tekst planu uwzględnia to ograniczenie poprzez zapis, że wszelkie przedsięwzięcia, których skutkiem może być zwiększenie liczby osób stale przebywających w granicach obszaru potencjalnie narażonego na ponadnormatywny hałas generowany przez drogi klasy GP, muszą być realizowane z zastosowaniem rozwiązań technicznych zapewniających eliminację zagrożenia hałasem,
- strefa potencjalnie narażona na ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne związane z przebiegającą przez ten obszar naziemną linię wysokiego napięcia – obejmuje część kwartałów przeznaczonych pod handel i usługi, zielen, ogrody działkowe i drogę klasy GP. Tekst planu uwzględnia to ograniczenie poprzez zapis, że w strefie potencjalnie narażonej na ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- obszary o utrudnionym powierzchniowym odpływie wód – występują w granicach kwartałów Ze i UH, a tekst planu zakazuje realizacji jakichkolwiek działań mających na celu trwałe osuszenie obszarów o utrudnionym odpływie wody;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego - w wyznaczonych na rysunku planu granicach Obszaru obowiązują, niezależnie od ustaleń planu, przepisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, wydane przez właściwy organ ochrony przyrody.
- teren ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody – obejmuje część kwartałów KGP, KW,

RM/UH i RM/MU, Ze i P, tekst planu zawiera listę szczegółowych zakazów dotyczących ochrony ujęcia.

Granice wszystkich ww. stref ochrony i obszarów zostały przedstawione na rysunku planu.

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Bs-6	To teren do największych w mieście przekształceń, predysponowany do zabudowy z wprowadzeniem funkcji związanej z obsługą obwodnicy głównie w kierunku zabudowy usługowej i przemysłowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów zielonych. Północnym skrajem terenu biegnie obwodnica miasta. Szczegółowe warunki zagospodarowania tego terenu ustala mpzp „Ełk – Obwodnica Północna”.	RM/MU - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej MW1 – tereny zabudowy wielorodzinnej P – tereny przemysłowo-składowe U1, U3 – tereny składów, usług i wytwórczości U4 - tereny składów, usług i wytwórczości z dopuszczeniem lokalizacji stacji demontażu pojazdów KL – tereny dróg publicznych klasy L KD – tereny dróg publicznych klasy D KW – tereny dróg wewnętrznych (niepublicznych) do obowiązkowego wydzielenia geodezyjnego K - tereny przepompowni ścieków E – tereny stacji transformatorowych	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium pod względem przeznaczenia poszczególnych obszarów.
Bs-11	Teren, leżący w granicach administracyjnych miasta, przez który przebiega obwodnica miasta, predysponowany do zabudowy z wprowadzeniem funkcji związanej z obsługą obwodnicy, w tym dopuszczenie możliwości realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . Szczegółowe warunki zagospodarowania tego terenu ustala mpzp „Ełk – Obwodnica Północna”.	RM/UH - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej, a docelowo – tereny handlu UH – tereny handlu z dopuszczeniem usług miastotwórczych MN – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej Ze – tereny o wiodącej funkcji przyrodniczej Zu – tereny zieleni urządzonej i urządzeń technicznych KGP – tereny dróg publicznych klasy GP KZ – tereny dróg publicznych klasy Z KL – tereny dróg publicznych klasy L KW – tereny dróg wewnętrznych (niepublicznych) do obowiązkowego wydzielenia geodezyjnego K - tereny przepompowni ścieków	
Bo-4	Podlega działaniom ogólnym: <ul style="list-style-type: none"> utrzymanie istniejących zasobów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym; możliwość uzupełnienia, odbudowy, 	RM/MU - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej P – tereny przemysłowo-składowe Ze – tereny o wiodącej funkcji przyrodniczej KGP – tereny dróg publicznych klasy	

	<p>przebudowy obiektów z uwzględnieniem obowiązku nawiązywania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do zagospodarowania już istniejącego, a także uwzględniania charakteru głównej strefy, w której działania te są podejmowane;</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozwój nowych form handlu w kierunku realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych i sieciowych; 	GP	
--	--	----	--

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

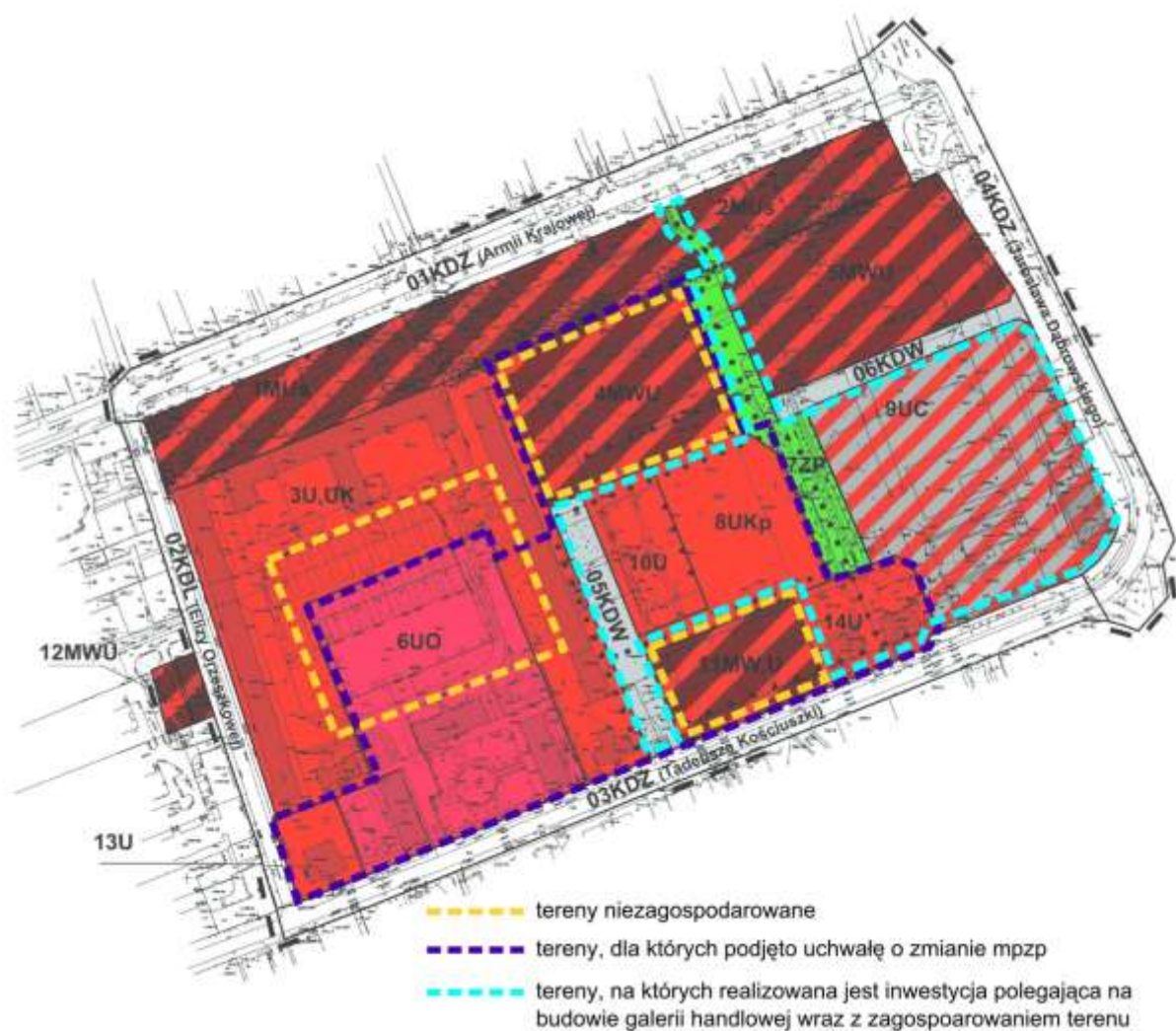
- teren objęty planem jest obszarem z największą niezagospodarowaną powierzchnią w mieście;
- szeroka gama przeznaczenia gruntów pozwala rozwijać na tym obszarze różnorodne funkcje, głównie miastotwórcze: zabudowę mieszkaniową, usługi i handel, w tym obiekty wielkopowierzchniowe,
- obiekty handlowe i usługowe w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy mają duże szanse na rozwój;
- jednocześnie utrzymywana jest ochrona obszarów przyrodniczych, cennych ze względu na ochronę korytarza wokół rzeki Ełk i stosunków wodnych na tym obszarze;
- teren objęty planem jest zagospodarowany w 21%.

4.3.29 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "EŁK – BRAMA MAZUR"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Ełk – Brama Mazur” uchwalono uchwałą nr X.100.2011 Rady Miasta Ełku z dnia 30 sierpnia 2011 roku. Obejmuje on obszar byłych koszar wojskowych położonych przy ul. T. Kosciuszki.

W chwili obecnej Rada Miasta Ełku podjęła uchwałę nr XXXI.302.2013 z dnia 29 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Brama Mazur”, zwanej „Ełk – Brama Mazur II. Podjęcie uchwały podyktowane jest potrzebą dokonania następujących zmian:

- dopuszczenie funkcji mieszkalnej w kwartałach przeznaczonych pod usługi (13U, 14U),
- zmiana przeznaczenia części kwartału 6UO poprzez rozszerzenie zakresu usług z ewentualnym uwzględnieniem komunikacji wewnętrznej,
- zmiana ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej kwartału 4MWU,
- zmiana ustaleń kwartału 7 ZP, dopuszczająca ewentualnie komunikację kołową obok pieszej.



Cały obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Elku. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków wymagają, zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W obszarze objętym ustaleniami planu występują zabytki wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, które objęte są szczególną ochroną.

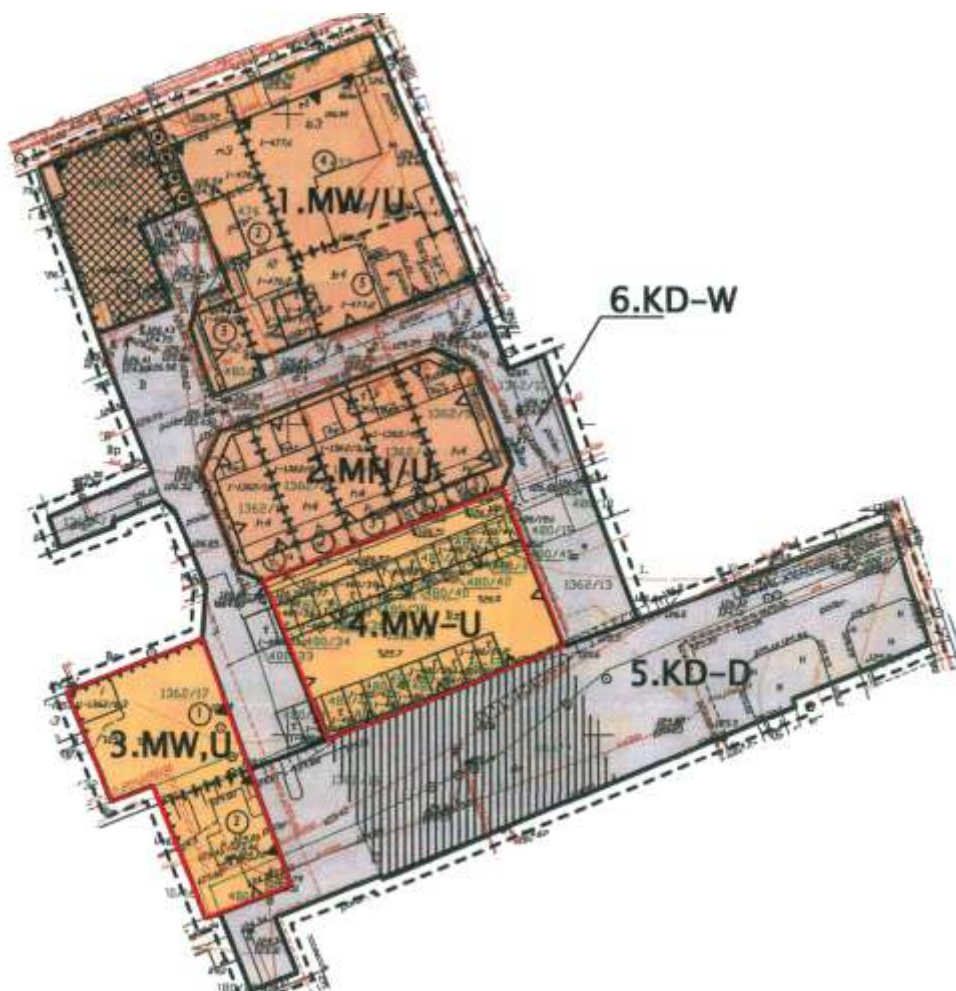
Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
As-6	Obszar śródmieścia - „Centrum”, wymagający rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Przy projektowaniu zagospodarowania tego terenu należy uczynić układ przestrzeni publicznych, m.in. przez zaprojektowanie ciągu pieszego wzdłuż ulicy Armii Krajowej, na	MUs – teren zabudowy śródmiejskiej; ZP – teren zieleni publicznej; KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej; U – tereny zabudowy usługowo-handlowej;	Plan zgodny z zapisami Studium. Obecnie część planu znajduje się w trakcie zmiany.

	<p>odcinku od dworca do ul. Wojska Polskiego. Ustalono zostały zasady rewitalizacji tych terenów, które przedstawiono w Programie Rewitalizacji Ełku, sporządzonym w 2008 r.</p>	<p>UK – teren zabudowy usług kultury;</p>
<p>As-7</p>	<p>Teren predysponowany do przekształceń funkcji i zmian zagospodarowania. Przy projektowaniu zagospodarowania tych terenów należy uwzględnić możliwość adaptacji istniejących budynków z przystosowaniem ich do funkcji śródmiejskiej z ustaleniem koniecznych warunków do zaprojektowania tam wysokiej jakości przestrzeni publicznych. Możliwość utworzenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – jako rozwiązanie alternatywne.</p>	<p>MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług osiedlowych; ZP – teren zieleni publicznej; U – tereny zabudowy usługowo-handlowej; UC – teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; UK – teren zabudowy usług kultury; UKp – teren placu miejskiego; UO – teren zabudowy usług oświaty; ZP – teren zieleni publicznej; KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej; KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej; KDW – teren drogi wewnętrznej.</p>

4.3.30 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „EŁK – SKLEJKI III”

Zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk-Sklejki” oraz w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk-Sklejki II”, uchwalona została uchwałą nr XIX.167.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 24 kwietnia 2012 r. roku. Obejmuje obszar 0,99 ha.



— Tereny niezagospodarowane

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
As-6	Obszar śródmieścia - „Centrum”, wymagający rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Przy projektowaniu zagospodarowania tego terenu należy uczynić układ przestrzeni publicznych, m.in. przez zaprojektowanie ciągu pieszego wzdłuż ulicy Armii Krajowej, na odcinku od dworca do ul. Wojska Polskiego. Ustalone zostały zasady rewitalizacji tych terenów, które przedstawiono w Programie rewitalizacji Ełku, sporządzonym w 2008 r.	MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa MW,U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami KD-D - droga publiczna KD-W - droga wewnętrzna	Plan aktualny i zgodny z zapisami Studium.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- ustalenia planu zrealizowane są w ok. 70 %;
- kwartał przeznaczony pod budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami pozostaje zagospodarowany niezgodnie z przeznaczeniem – w jego obrębie znajdują się garaże w

zabudowie zwartej, które ze względu na złożony stan własnościowy są bardzo trudne do usunięcia;

- na obszarze objętym planem występują tereny rozwojowe - miasto ma możliwość zabudowy kwartału **3.MW,U** przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług – teren ten jest własnością komunalną;
- inwestycją, która wymaga dokończenia, jest droga wewnętrzna oznaczona symbolem **6.KD-W**, urządzona tylko częściowo.

4.3.31 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŚRÓDMIEŚCIE"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Śródmieście” uchwalono uchwałą nr XX.179.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 29 maja 2012 r.. Obejmuje tereny położone pomiędzy ulicami A. Krajowej, Wojska Polskiego, A. Mickiewicza i J. Dąbrowskiego.

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
As-6	Obszar śródmieścia - „Centrum”, wymagający rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Przy projektowaniu zagospodarowania tego terenu należy uchylić układ przestrzeni publicznych, m.in. przez zaprojektowanie ciągu pieszego wzdłuż ulicy Armii Krajowej, na odcinku od dworca do ul. Wojska Polskiego. Ustalone zostały zasady rewitalizacji tych terenów, które przedstawiono w Programie Rewitalizacji Ełku, sporządzonym w 2008 r.	MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej; U - tereny zabudowy usługowej; UO - tereny zabudowy usług oświaty i kultury; UA/U - tereny zabudowy usług administracji publicznej i usługowej; UKS - tereny zabudowy sakralnej; U-KP - tereny zabudowy usługowej z parkingami wielopoziomowymi; US - tereny sportu i rekreacji; ZP - tereny zieleni parkowej; ZU - tereny zieleni urządzonej; E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej; KP - tereny parkingów; KD(...) - tereny dróg publicznych, klasy technicznej: Z – zbiorczej, L - lokalnej; KDW - tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych.	Plan aktualny i zgodny z zapisami Studium.

Cały obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Ełku. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków wymagają, zgodnie z przepisami odrębnymi, pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



--- tereny niezagospodarowane

Wykaz wniosków złożonych w latach 2010 – 2014 do planu „Ełk – Śródmieście”:

Lp.	Wnioskodawca	Wniosek dotyczył	Uwzględniono/ nie uwzględniono
1	Błażej Bielski	Zmiany linii zabudowy w obowiązującym planie w celu umożliwienia wykonania rozbudowy budynku należącego do wnioskodawcy	Nie uwzględniono – postanowienie Rady Miasta Ełku z dnia 29 października 2013 r. w sprawie nie przystąpienia do zmiany planu zwanego „Ełk- Śródmieście”

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- teren objęty planem jest obszarem najbardziej zurbanizowanym w mieście;
- szeroka gama przeznaczenia gruntów pozwala kontynuować i rozwijać na tym obszarze różnorodne funkcje, głównie miastotwórcze: zabudowę mieszkaniową, usługi i handel oraz oświatę,
- jednocześnie utrzymywana jest ochrona obszarów objętych opieką konserwatora zabytków, cennych ze względu na dziedzictwo kulturowe na tym obszarze; w tekście planu określono zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- uchwalenie planu miało na celu przede wszystkim uporządkowanie wnętrza kwartałów istniejącej zabudowy, które są zabudowane w sposób chaotyczny, zabudową o niskich walorach estetycznych,
- wychodząc naprzeciw zapotrzebowaniom społecznym mieszkańców wprowadzono tereny przeznaczone pod parkingi wielopoziomowe oraz miejsca pod realizację parkingów w miejscu istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
- niezagospodarowane tereny objęte planem, które wymagają przekształcenia i transformacji stanowią ok. 25 %.

4.3.32 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „EŁK-MATEJKI”

Miejscowy plan został uchwalony uchwałą nr XXVII.239 Rady Miasta Ełku z dnia 18 grudnia 2012r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony na terenie miasta Ełk między ulicami: Cmentarną, Kochanowskiego, Matejki i ul. Piękną z terenem po byłej STU, zwanej „EŁK – MATEJKI”.



— Teren podlegający transformacji

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

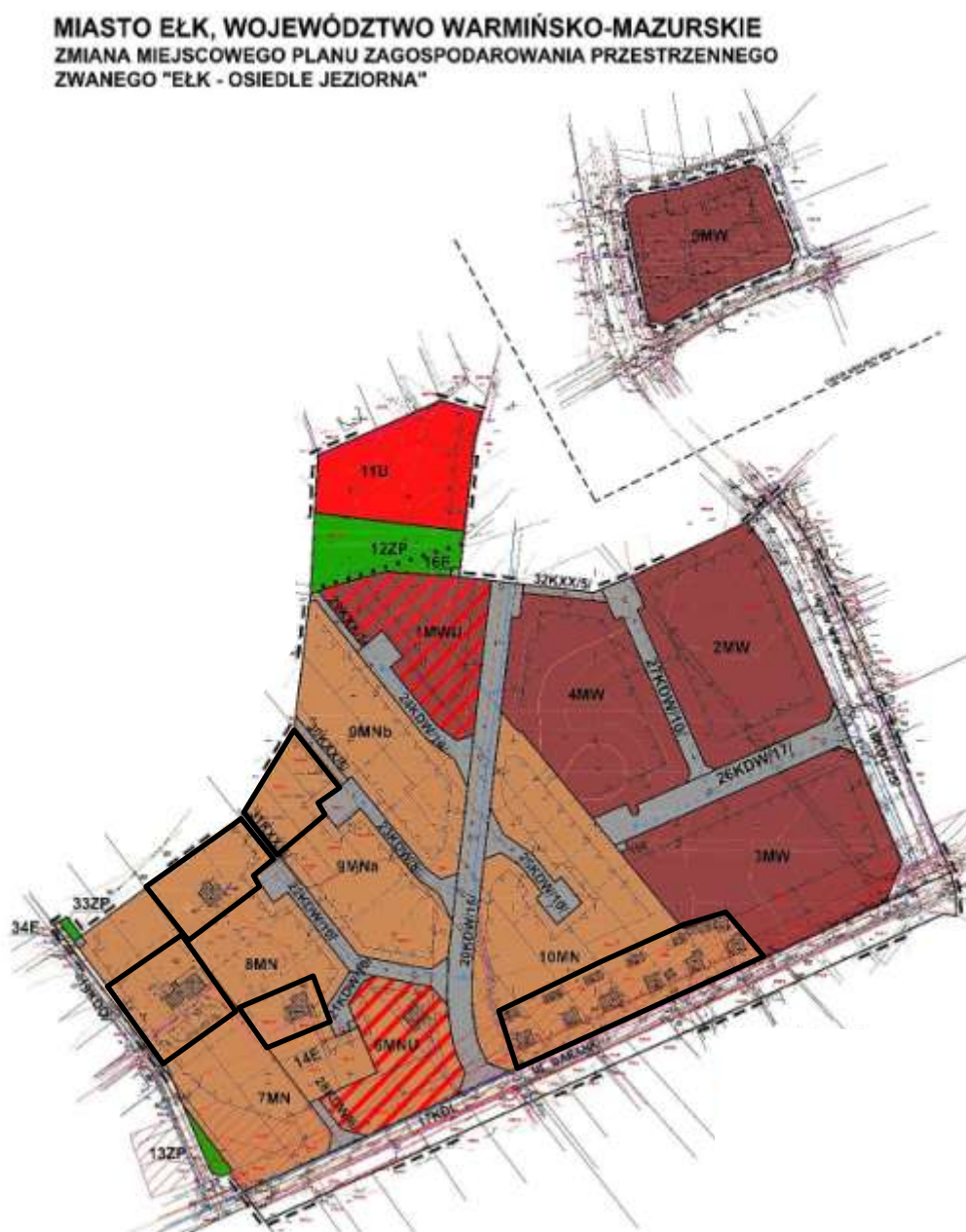
Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Ao-1	Teren podlegający działaniom ogólnym - utrzymanie istniejących zasobów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym; - możliwość uzupełnienia, odbudowy, przebudowy obiektów z uwzględnieniem obowiązku nawiązywania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do zagospodarowania już istniejącego, a także uwzględnienia charakteru głównej strefy, w której działania te są podejmowane;	MW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków; U,MW – Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; E – Teren urządzeń elektroenergetycznych;	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium pod względem przeznaczenia poszczególnych obszarów.
	- rozwój nowych form handlu w kierunku realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych i sieciowych.	KDW – Teren drogi wewnętrznej;	

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- do chwili obecnej teren objęty miejscowym planem nie uległ jeszcze transformacji, zgodnej z ustaleniami planu. Na terenie znajduje się zabudowa związana z edukacją zawodową oraz zabudowa usługowo-handlowa.

4.4.33 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEGO „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA”

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchwalona uchwałą nr XXVIII.251.2013 Rady Miasta Ełku w dniu 29 stycznia 2013 r.



Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Elku obrazuje poniższe zestawienie:

Oznaczenie w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie miejscowym	Uwagi o aktualności Studium i planu
Bs-13	Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – osiedle Jeziora”. Obszar w kwartale przeznaczony jest głównie pod budownictwo mieszkaniowe. Poza kompleksowym wyposażeniem terenu w system komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególną uwagę zwrócić należy na ustalenie warunków ochrony jeziora oraz kształtowania walorów urbanistyczno – architektonicznych projektowanego ośrodka koncentracji usług, z uwagi na jego duże znaczenie w kształtowaniu panoramy miasta, a także kształtowanie zabudowy przy ul. Grajewskiej jako wizytówki miasta.	MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług osiedlowych; MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług osiedlowych; U – teren zabudowy usługowej; ZP – teren zieleni urządzonej; E – teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej; KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej; KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej; KDW – teren drogi wewnętrznej; KXX – teren drogi pieszej.	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- obszar objęty miejscowym planem w chwili obecnej zagospodarowany jest w ok. 10%, zgodnie z jego ustaleniami.
- struktura własnościowa gruntów utrudnia właściwe zagospodarowanie terenu, przede wszystkim właściwe skomunikowanie nowowydzielanych nieruchomości budowlanych. W związku z powyższym w celu kompleksowej zabudowy terenu niezbędne jest wzajemne porozumienie się i współdziałanie wszystkich właścicieli tych terenów.

4.3.34 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANEJ „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA II”

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchwalona uchwałą nr XXIX.264.2013 Rady miasta Ełku w dniu 26 lutego 2013 r.



— teren zagospodarowany

Analizę zgodności ustaleń planu ze Studium miasta Ełku obrazuje poniższe zestawienie:

Oznaczenie w Studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie miejscowym	Uwagi o aktualności Studium i planu
Bs-13	Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna”. Obszar w kwartale przeznaczony jest głównie pod budownictwo mieszkaniowe. Poza kompleksowym wyposażeniem terenu w system komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególną uwagę zwrócić należy na ustalenie warunków ochrony jeziora oraz kształtowania walorów urbanistyczno – architektonicznych projektowanego ośrodka koncentracji usług, z uwagi na jego duże znaczenie w kształtowaniu panoramy miasta, a także kształtowanie zabudowy przy ul. Grajewskiej jako wizytówki miasta.	MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej; U – tereny zabudowy usługowej; UK – tereny usług kultury (usługi sakralne); ZP – tereny zieleni urządzonej; KD-GP – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego; KD-L – tereny dróg publicznych – ulica lokalna; KD-D – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa; KDW – tereny dróg wewnętrznych; KS – tereny obsługi komunikacji – miejsca postojowe; KM – tereny urządzeń komunikacji miejskiej (pętla autobusowa).	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium.
Bs-14	Teren wnioskowany do zabudowy obiektem handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .	U,UC – tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ;	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

Obszar objęty miejscowym planem w chwili obecnej, zagospodarowany jest w ok. 10%, zgodnie z jego ustaleniami.

4.3.35 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ELK – OBWODNICA PÓLNOCNĄ II”

Miejscowy plan został uchwalony uchwałą nr XLII.407.2014 Rady Miasta Elku z dnia 29.04.2014r., w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ELK – OBWODNICA PÓLNOCNĄ”, zwanej „ELK – OBWODNICA PÓLNOCNĄ II”.



Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Bs-11	Teren predysponowany do wprowadzenia funkcji związanych z obsługą obwodnicy. Szczegółowe warunki zagospodarowania tego obszaru muszą być ustalone w planie miejscowym.	1.MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem; 2.MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 3.MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem; 4.KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem; 5.KD-L teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem; 6.KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem.	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium pod względem przeznaczenia poszczególnych obszarów.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- obszar objęty miejscowym planem w chwili obecnej zagospodarowany jest w ok. 35%, zgodnie z ustaleniami planu.

- zmiana miejscowego planu podyktowana była między innymi:

- wnioskiem Wójta Gminy Elk z dnia 7.12.2012 r., w którym zwrócił się z prośbą o zmianę parametrów kształtowania zabudowy na terenie położonym przy ul. Kolonia, oznaczonym w obecnym planie symbolem 3MW,U, poprzez zwiększenie wysokości budynków wielorodzinnych, umożliwienie lokalizacji ogrodzeń nieruchomości, zmniejszenia wymaganej powierzchni projektowanych placów zabaw i placów do gry oraz uelastycznienie zapisów dotyczących geometrii dachów.
- wnioskiem z dnia 25.01.2013 r. właściciela nieruchomości położonej przy ul Kolonia, objętej w obecnym planie kwartałem 2MW/U, który zwrócił się z prośbą o dopuszczenie w istniejącym budynku handlowo – usługowym funkcji mieszkalnej w części budynku zlokalizowanej nad kondygnacją handlowo – usługową.

4.3.36 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ELK – OBWODNICA PÓŁNOCNA III”

Miejscowy plan został uchwalony uchwałą nr XLII.408.2014 Rady Miasta Elku z dnia 29.04.2014r., w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ELK – OBWODNICA PÓŁNOCNA” oraz zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Konieczki”, zwanej „ELK – OBWODNICA PÓŁNOCNA III”

Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Bo-1	Obszar podlega ogólnym działaniom 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.	1.U,MN teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem; 2.MW,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem; 3.MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem;	Plan aktualny i zgodny z zapisami studium pod względem przeznaczenia poszczególnych obszarów.

Bs-6	To teren do największych w mieście przekształceń, predysponowany do zabudowy z wprowadzeniem funkcji związanej z obsługą obwodnicy głównie w kierunku zabudowy usługowej i przemysłowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów zielonych. Północnym skrajem terenu biegnie obwodnica miasta. Szczegółowe warunki zagospodarowania tego terenu ustala mpzp „Ełk – Obwodnica Północna”.	<p>4.U teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem;</p> <p>5.ZP teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem;</p> <p>6.KD-L teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem;</p> <p>7.KD-W teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem.</p>	
-------------	---	--	--

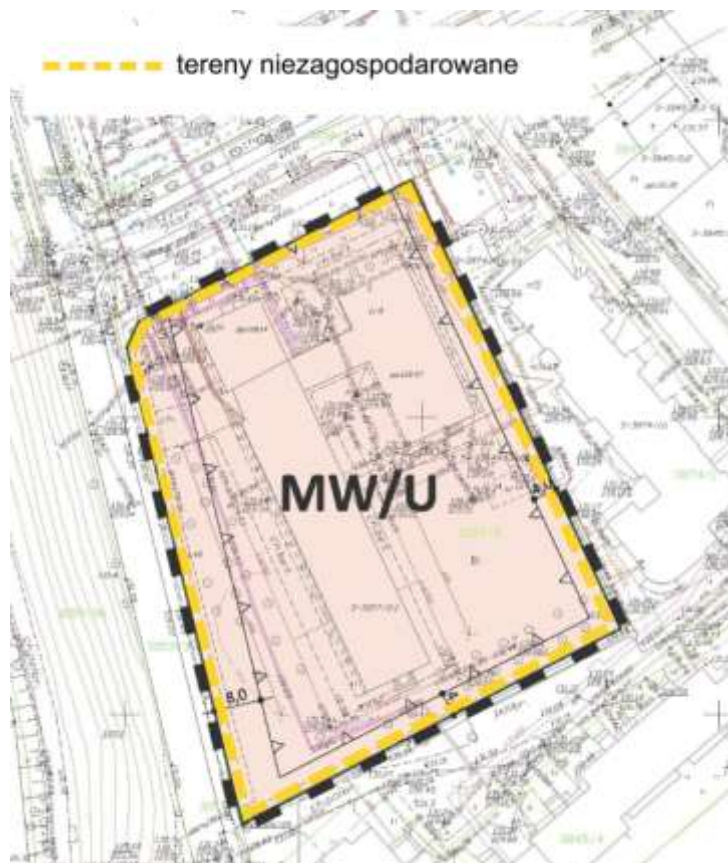


Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- obszar objęty miejscowym planem w chwili obecnej zagospodarowany jest w ok. 29%, zgodnie z ustaleniami planu.
- zmiana miejscowego planu podyktowana była między innymi:
 - wnioskiem z dnia 26.11.2012 r. właścicieli nieruchomości położonej przy ul. Bora Komorowskiego 4A, którzy zwrócili się z prośbą o zmianę przebiegu pasa drogowego ul. Bora Komorowskiego, ponieważ pas drogowy został wytyczony przez ich posesję, obejmując zakresem istniejący budynek, w którym prowadzona jest działalność usługowa. Przeprowadzona analiza wykazała, że zgodnie z projektem organizacji ruchu ul. Bora Komorowskiego zmiana przebiegu pasa drogowego jest możliwa do przeprowadzenia.

4.3.37 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZWANY „EŁK-PIEKNA – KOSZYKOWA II”

Zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „Ełk – Piękna, Koszykowa” uchwalono uchwałą nr XLIV.423.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 24 czerwca 2014 roku. Opracowanie zmiany miejscowego planu realizowane było na wniosek Zarządu Powiatu w Ełku i dotyczyło zmiany przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru 2UO teren usług oświatowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług ogólnomiejskich.



Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
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.	MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną lub zabudowa usługowa	Plan jest zgodny z ustaleniami studium i nie wymaga zmian.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, że:

- transformacja terenu zgodnie z ustaleniami planu w chwili obecnej wynosi 0%. Wynika to z tego, że zmiana planu została uchwalona niedawno.

4.3.38 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZWANY „ELK – KAJKI IV”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany **Elk - Kajki IV** uchwalono uchwałą nr XLIV.426.2014 Rady Miasta Elku z dnia 24 czerwca 2014 roku. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 4 ha, jest położony w północno-zachodniej części miasta Elku, w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Elckiego.



Analizę zgodności ze Studium i aktualności ustaleń planu obrazuje poniższe zestawienie:

Symbol w studium	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi o aktualności studium i planu
Ao-3 Ao-4 podlegające działaniom ogólnym	- utrzymanie istniejących zasobów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym; - możliwość uzupełnienia, odbudowy, przebudowy obiektów z uwzględnieniem obowiązku nawiązywania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów do zagospodarowania już istniejącego, a także uwzględniania charakteru głównej strefy, w której działania te są podejmowane; - rozwój nowych form handlu w kierunku realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych i sieciowych.	MWU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej; U - teren zabudowy usługowej; UO - teren zabudowy usług oświaty i wychowania; ZP - teren zieleni urządzonej; KD(D) - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; KDW - teren dróg wewnętrznych.	Plan zgodny z zapisami Studium. Nie wymaga zmian.
As-5	Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego głównie pod budownictwo mieszkaniowe. Przy realizacji zagospodarowania terenu szczególną uwagę należy zwrócić na kompleksowe wyposażenie terenu w system infrastruktury technicznej i zieleni komunalnej, a także powiązania z zabudową mieszkaniową wzdłuż brzegu Jeziora Elckiego i prawidłowego kształtowania sylwetki miasta widocznej z jeziora i ul. 11 Listopada. Kontynuacja zabudowy wg ustaleń mpzp „Elk – Kajki II”.		

Zmiany wprowadzone przedmiotową uchwałą dotyczyły wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług ogólnomiejskich i terenu zieleni parkowej, w miejsce terenów zarezerwowanych pod usługi oświaty.

Dodatkowo dokonano zmiany parametrów dróg o tym samym statusie, polegającej na dostosowaniu ich do parametrów dróg już urządzonych, znajdujących się w obszarze sąsiednim (zmniejszenie szerokości jezdni i wykonanie jednostronnych chodników).

Co do terenu przeznaczanego w planie pod usługi osiedlowe, dostępność komunikacyjna jedynie z drogi dojazdowej była znacznym utrudnieniem, toteż konieczne było skomunikowanie przedmiotowego terenu z ul. M. Kajki. Wcześniejsza zmiana planu Kajki nie uwzględniała takiej możliwości ponieważ właścicielem drogi była GDDKiA, która nie wyrażała zgody na lokalizację zjazdu z drogi krajowej. Jednak z chwilą przejęcia ul. M Kajki przez miasto Elk, decyzja w tym zakresie należała do Prezydenta Miasta Elku.

Oceniając dynamikę realizacji planu i kierunki jego zmian można stwierdzić, jn.

Plan "Elk-Kajki IV" został uchwalony niedawno, dlatego realizacja jego ustaleń dopiero nastąpi.

4.4. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - W TRAKCIE REALIZACJI

4.4.1 WNIOSKI DOTYCZĄCE ZMIANY LUB SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO ZŁOŻONE W LATACH 2010-2014

Zgodnie z art. 31 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prezydent Miasta prowadzi rejestr mpzp oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę. Poniższa tabela przedstawia zestawienie wniosków o zmianę bądź sporządzenie miejscowego planu złożonych w latach 2010 – 2014 przez podmioty zewnętrzne.

Ilość złożonych wniosków	Plany miejscowe o zmianę których wnioskowano	Wnioski rozpatrzone pozytywnie
2010 rok		
10	Ełk – Cypel, Ełk – Kajki (4 wnioski), Ełk – Zamkowa, Ełk – osiedle Jeziorna, Ełk – Sklejki, Ełk – Cmentarna, Ełk - Baranki	8
2011 rok		
7	Ełk – Cmentarna, Ełk – Piękna Koszykowa, Ełk - osiedle Jeziorna (2 wnioski), Ełk – Zamkowa (2 wnioski), 1 wniosek dot. sporządzenia mpzp	0
2012 rok		
5	Ełk – Jeziorna, Ełk – Kajki II, Ełk – Obwodnica Północna (2 wnioski), Ełk – Piękna Koszykowa	4
2013 rok		
13	Ełk – Obwodnica Północna (5 wniosków), Ełk – Piękna – Koszykowa, Ełk – Baranki, Ełk – Brama Mazur, Ełk – Łukasiewiczza, Ełk – Cmentarna , Ełk – Śródmieście, Ełk – Jeziorna, 1 wniosek dot. sporządzenia mpzp	3
2014 rok		
7	Ełk – Cmentarna, Ełk – Obwodnica Północna (2 wnioski), Ełk – Kajki III (3 wnioski), 1 wniosek dot. sporządzenia mpzp	2 (3 wnioski w trakcie rozpatrywania)
RAZEM	41 WNIOSKÓW	

Spośród ww. wniosków 17 zostało rozpatrzonych pozytywnie tzn. przystąpiono do zmiany lub opracowania mpzp. W pozostałych przypadkach Rada Miasta i Prezydent negatywnie zaopiniowali możliwość zmiany planu ze względu na brak uzasadnienia faktycznego bądź brak środków w budżecie miasta.

Każdy wpływający wniosek analizowano pod względem jego zgodności ze studium. W przypadku zgodności, jeżeli wniosek dotyczył obszaru, dla którego sporządzano aktualnie miejscowy plan, podejmowano próbę jego uwzględnienia, niezależnie od zaawansowania prac nad planem i etapu procedury. W przypadku kiedy wniosek dotyczył terenu, na którym nie prowadzono jeszcze prac planistycznych, informowano o możliwości rozpatrzenia go w przyszłości, po rozpoczęciu prac planistycznych. Natomiast kiedy wniosek dotyczył terenu, dla którego uchwalono już plan, analizowano wniosek i rozstrzygano w zależności od uznania jego wagi.

4.4.2 PROCEDURY PLANISTYCZNE W TRAKCIE REALIZACJI

W chwili obecnej trwają prace nad opracowaniem jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar, dla którego dotychczas planu nie uchwalono. Ponadto przystąpiono do zmiany ośmiu istniejących planów miejscowych.

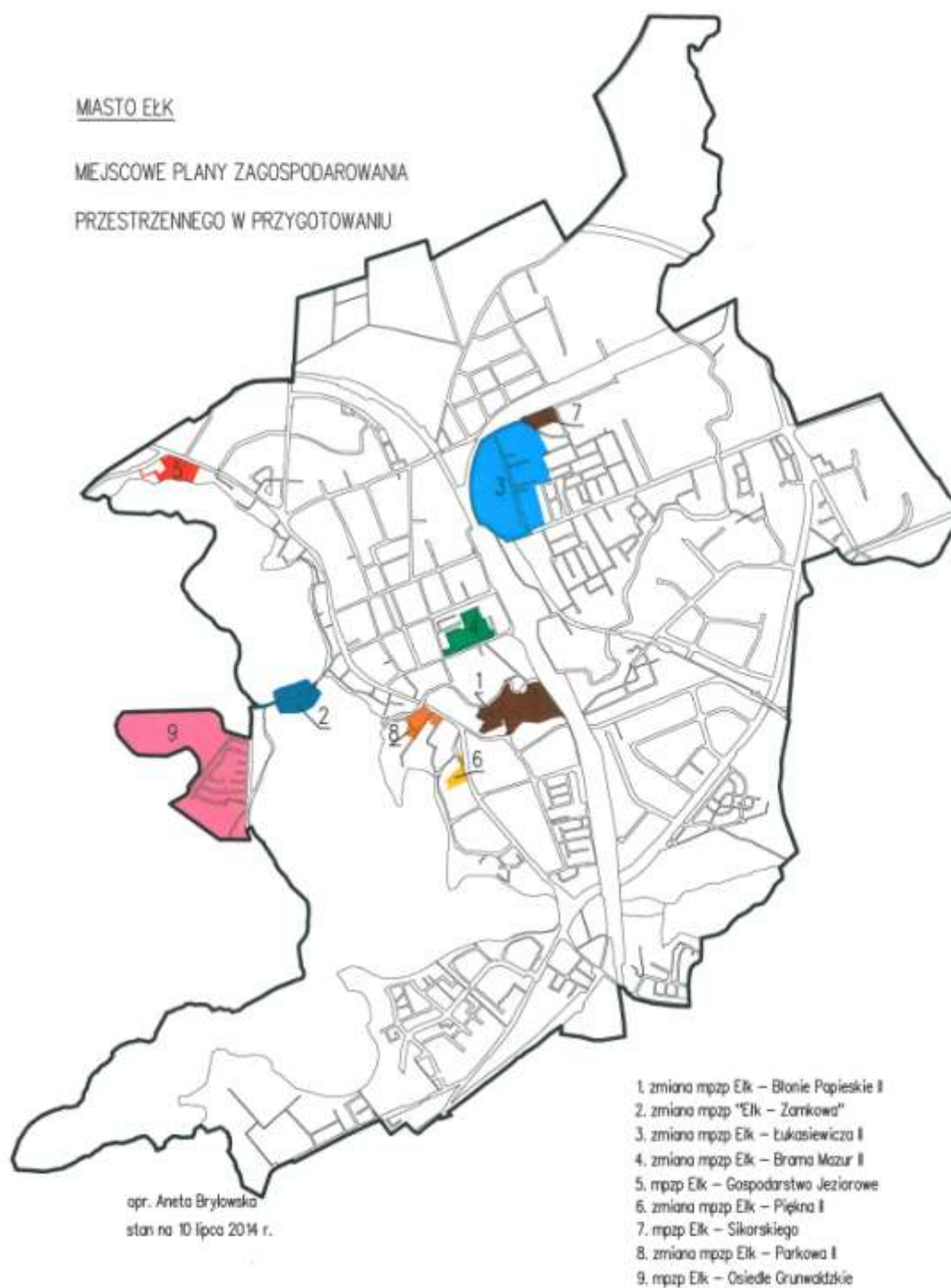
Stopień zaawansowania prac przedstawiono na załączonej poniżej tabeli

	Nazwa planu	Uchwała Rady Miasta Elku w sprawie przystąpienia do sporządzenia (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Pow. objęta mpzp (ha)	Stopień zaawansowania prac nad mpzp	Termin zakończenia prac nad planem (zgodnie z umową)
	1	2	3	4	5
1.	Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Elk - Cypel" oraz części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Elk – Parkowa" zwanej 'Elk – Parkowa II'	uchwała nr L/465/10 Rady Miasta Elku z dnia 30 marca 2010r.	2,45	Do dnia 24.07.2014 r. trwało wyłożenie planu do publicznego wglądu, Do dnia 07.08.2014 jest na czas na składanie uwag do planu.	12.08.2014 (aneks w trakcie podpisywania)
2.	Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „ELK –	uchwała nr IX.75.2011 Rady Miasta Elku z dnia 28 czerwca 2011r.	5,1	Prace nad mpzp zostały zawieszona na etapie koncepcji do czasu porozumienia w sprawie ustalenia zasad	20.08.2014 (aneks w trakcie podpisywania)

	Zamkowa”	uchwała nr XIX.168.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 24 kwietnia 2012r.		finansowania inwestycji polegającej na zmianie przebiegu ul. Zamkowej	
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „ Ełk – Łukasiewicza II ”	uchwała nr XXVIII.255.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 r.	30,0	W dniu 25.06.2014 r. wysłano projekt planu do uzgodnień i opiniowania przez właściwe organy	24.03.2015
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana „ Ełk – Brama Mazur II ”	uchwała nr XXXI.302.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2013 r.	5,1	W związku z uwzględnieniem części uwag złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu w chwili obecnej trwa jego korekta	26.05.2015
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „ Ełk – osiedle Grunwaldzkie ”	uchwała nr XXX.330.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 27 sierpnia 2013 r.	39,1	W dniu 10.07.2014 roku Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu;	13.10.2014
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana „ Ełk – Błonie Papieskie II ”	uchwała nr XXX.344.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 października 2013 r.	10,4	W dniu 10.07.2014 roku Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu;	19.06.2015
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „ Ełk – Sikorskiego ”	uchwała nr XXXVII.356.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 26 listopada 2013 r.	1,97	W dniu 31.07.2014 roku Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu;	28.07.2015
8.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony na terenie miasta Ełk w rejonie ulic Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Kilińskiego, Koszykowej i Pięknej w Ełku, zwana „ Ełk – Piękna II ”	uchwała nr XL.388.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 25 lutego 2014 roku	1,4	W dniu 31.07.2014 roku Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna negatywnie zaopiniowała projekt planu, ze względu na likwidację ciągu pieszego	28.07.2015
9.	zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku	uchwała nr XXX.281.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 26 marca 2013 r.	2105	Do dnia 09.07.2014 był termin na składanie uwag do projektu studium; w chwili obecnej trwa jego korekta	05.01.2015
10.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „ Ełk-Gospodarstwo Jeziorowe ”.	uchwała nr XLIV.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 24 czerwca 2014 r.	3,05	Zawiadomieniem z dnia 27.07.2014 roku poinformowano właściwe organy o przystąpieniu do sporządzaniu mpzp	-

Po uwzględnieniu obszarów już objętych mpzp oraz będącymi w trakcie opracowania, ogółem stan pokrycia terenu miasta planami miejscowymi wyniesie 1.027,64 ha, a tym samym udział obszarów objętych mpzp wyniesie 48,8% całkowitej powierzchni miasta, natomiast w stosunku do powierzchni lądowej – 60,3%. Taką sytuację należy określić jako korzystną, zapewniającą wysoki stopień realizacji polityki przestrzennej określonej w studium. Sytuacja ta ma również wpływ na uproszczenie procedur administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenów, co powinno przyciągnąć potencjalnych inwestorów i sprzyjać rozwojowi miasta.

Poniższy rysunek przedstawia obszary dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu miejscowego



5. WNIOSKI

Obowiązujące na terenie miasta plany miejscowe uchwalone zostały w latach 1997 - 2014. W zdecydowanej większości są to plany aktualne i odpowiadające potrzebom miasta w chwili obecnej.

W toku realizacji ustaleń każdego planu wychodzą na jaw jego wady i mankamenty, które powinny zostać poprawione, uzupełnione bądź zmienione. Tak jest też z obowiązującymi planami na terenie naszego miasta. Plan "Kajki" był jednym z najwcześniej uchwalonych planów, a jego ustalenia w znacznej części się zdezaktualizowały, dlatego miasto przeprowadziło procedury planistyczne dotyczące zmian ustaleń w nim zawartych. W wyniku dokonanych zmian plan Kajki stracił moc, a na przedmiotowych terenach zaczęły obowiązywać nowe plany miejscowe: Ełk – Kajki II, Ełk – Kajki III i Ełk - Kajki IV.

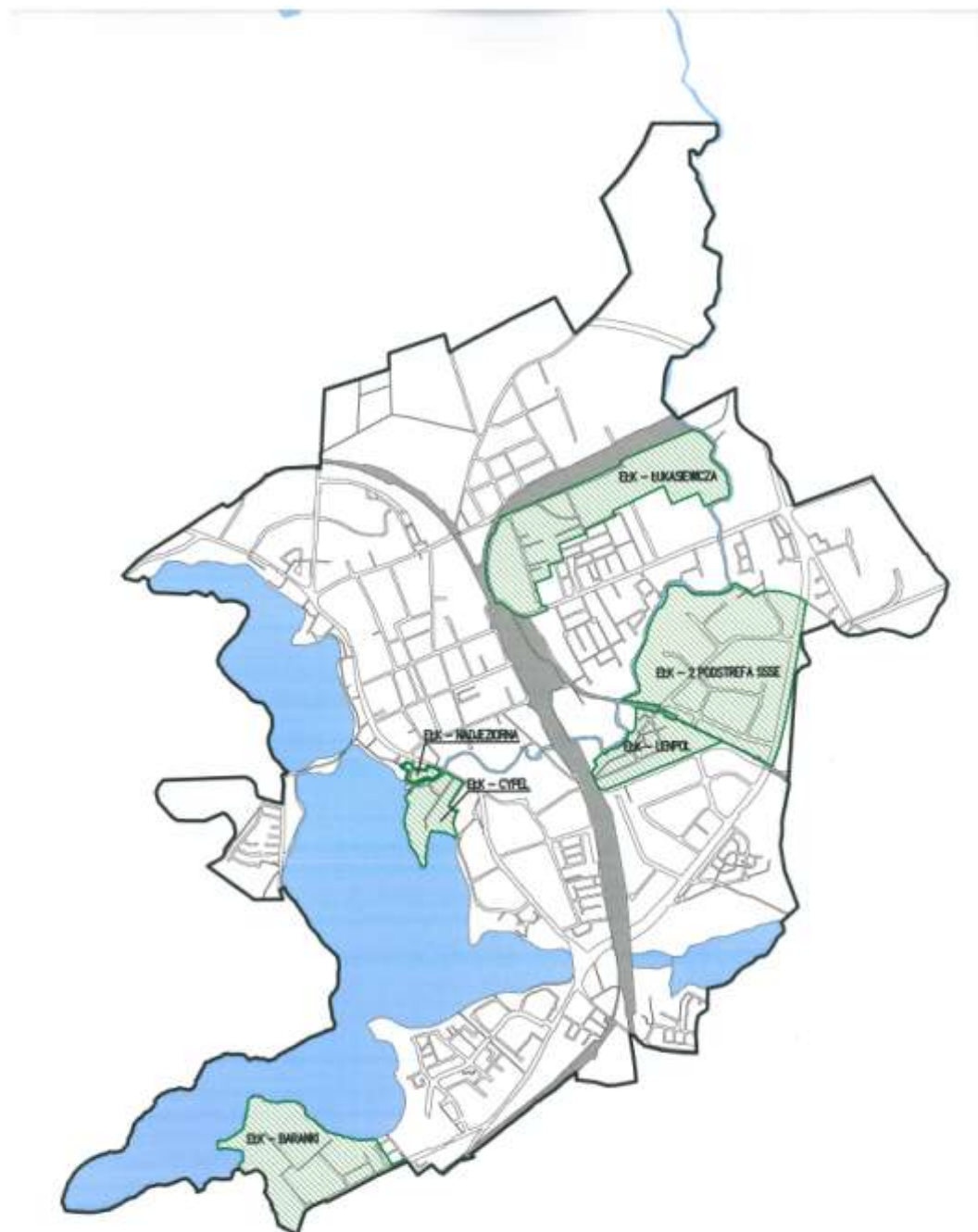
Trudno powiedzieć jakich zmian będą wymagały inne plany w naszym mieście, gdyż potrzeby tych zmian mogą wystąpić w dłuższej perspektywie ich obowiązywania. Należy uznać, iż tak jak dotychczas gmina powinna na bieżąco reagować w takich sytuacjach i dostosowywać obowiązujące plany do bieżących potrzeb prawnych i funkcjonalnych.

Zgodnie z ustaleniami Planu ochrony przeciwpowodziowej miasta Ełk, opracowanego w maju 2009 roku część terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Ełk jest zaliczana do terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W związku z zapisami art. 88f ust. 7,7 i 8 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne oraz art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miasto od roku 2010 podjęło prace dotyczące m.in. wpisania odpowiednich ustaleń dotyczących zachowania stref ochronnych wynikających z ww. Planu do dwóch opracowań planistycznych – mpzp Ełk – Błonie Papieskie i mpzp Ełk – Parkowa II. Plan nazwany Ełk – Błonie Papieskie został już uchwalony, w trakcie procedury planistycznej zapisy dotyczące stref zalewowych zostały uzgodnione z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej. Procedura związana z uchwaleniem planu Ełk – Parkowa II jest w chwili obecnej realizowana.

Zgodnie z nowelizacją Prawa Wodnego aktualnie istniejące Studium ochrony przeciwpowodziowej zostało zastąpione tzw. mapami zagrożenia powodzią, które w chwili obecnej są na etapie opracowywania. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, na dzień dzisiejszy określono na mapach opublikowanych w Hydroportalu KZGW, pod adresem <http://mapy.isok.gov.pl>, sporządzonych w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” przez Instytut

Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centra Modelowania Powodziowego w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu. Po ich uprawomocnieniu gminy będą miały ustawowy czas do zmiany zapisów w planach miejscowych i dostosowanie ich do ww. map. Tak jak zostało to opisane przy poszczególnych planach miasto tam gdzie jest to konieczne ze względu na planowaną zabudowę już uruchomiło procedurę zmiany planu.

Mapa obszarów zalewowych ze wskazaniem terenów objętych miejscowymi planami wymagających zmiany



Obszar śródmieścia Ełku położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Ełk, wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ 534/17/d/79 z dnia 20.02.1979 r. Znaczna część tego obszaru objęta jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Najnowszymi opracowaniami są plany „Ełk – Śródmieście” i „Ełk – Brama Mazur” i uwzględniają one ustalenia Konserwatora Zabytków, ponadto wskazano w nich obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Mppz „Ełk – Gdańska” został uchwalony przed opracowaniem ewidencji zabytków, dlatego też tego typu obiekty nie są w nim określone, uwzględnia on jednak wytyczne Konserwatora Zabytków dotyczące ochrony układu urbanistycznego.

W wyniku przygotowywania przedmiotowego materiału zbadano wszystkie obowiązujące na terenie miasta Ełku miejscowe plany. Uwzględniając kierunki zagospodarowania stwierdzono, iż plany są pod tym względem aktualne, ale w kilku przypadkach można rozważyć przystąpienie do ich zmiany. Wynika to z możliwości efektywniejszego wykorzystania potencjału terenu oraz z możliwości pobudzenia w ten sposób rozwoju gospodarczego na poszczególnych obszarach. Nie można jednak mówić o obligatoryjnym obowiązku przystąpienia do zmiany niżej wymienionych planów.

W poniższej tabeli zebrano wszystkie spostrzeżenia i wnioski dotyczące zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku.

Lp.	Plan miejscowy	Obszar zmiany	Przedmiot zmiany
1.	Ełk - Cmentarna	26UT/MP 6UH;5MN,MW; 04D; 7UMN	Dostosowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenów do ustaleń planu. (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Pięknej oraz teren obiektu handlowego Kaufland)
2.	Ełk - Gdańska	32U; 39KD; 16KK	Kwartał 32U o powierzchni ok. 1,4 ha w chwili obecnej, w dużej części jest niezagospodarowany. Atrakcyjna lokalizacja tego terenu, po zmianie przeznaczenia na teren mieszkalno – usługowy, mogłaby przyciągnąć potencjalnych inwestorów. Kolejnym obszarem przeznaczonym do transformacji jest teren oznaczony symbolem 39KD (droga publiczna) oraz obszar bezpośrednio przyległy. W chwili obecnej wytyczona w planie droga prowadzi między innymi przez tereny prywatne i uniemożliwia właściwe zagospodarowanie na obszarze 9MN. Należy również rozważyć zmianę ustaleń w części obszaru 16KK, na którym w chwili obecnej istnieje zabudowa mieszkaniowa.

3.	Ełk - Baranki	1KP	Część terenu oznaczonego jako 1 KP przeznaczona jest pod poszerzenie gminnej drogi publicznej. Większa część przedmiotowej drogi położona jest poza granicami miasta – w gminie Ełk. Zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gmina Ełk nie potrzebuje rezerwy tego terenu, gdyż urządziła już drogę o odpowiednich parametrach na swoim obszarze.
4.	Ełk - Konieczki	KL5	Zmiana przebiegu linii rozgraniczających ulicę Podhorskiego (kwartał KL5), która w północnej części jest znacznie poszerzona.
		P1	Zmiana przeznaczenia kwartału P1 na funkcję np. mieszkalną jednorodzinną lub usługową.
		U2	Zmiana przeznaczenia kwartału U2 z funkcji usługowej na funkcję usługową - mieszkalną

Ponadto w wyniku istniejących uwarunkowań można rozważyć przystąpienie do opracowania miejscowych planów dla niżej wymienionych obszarów:

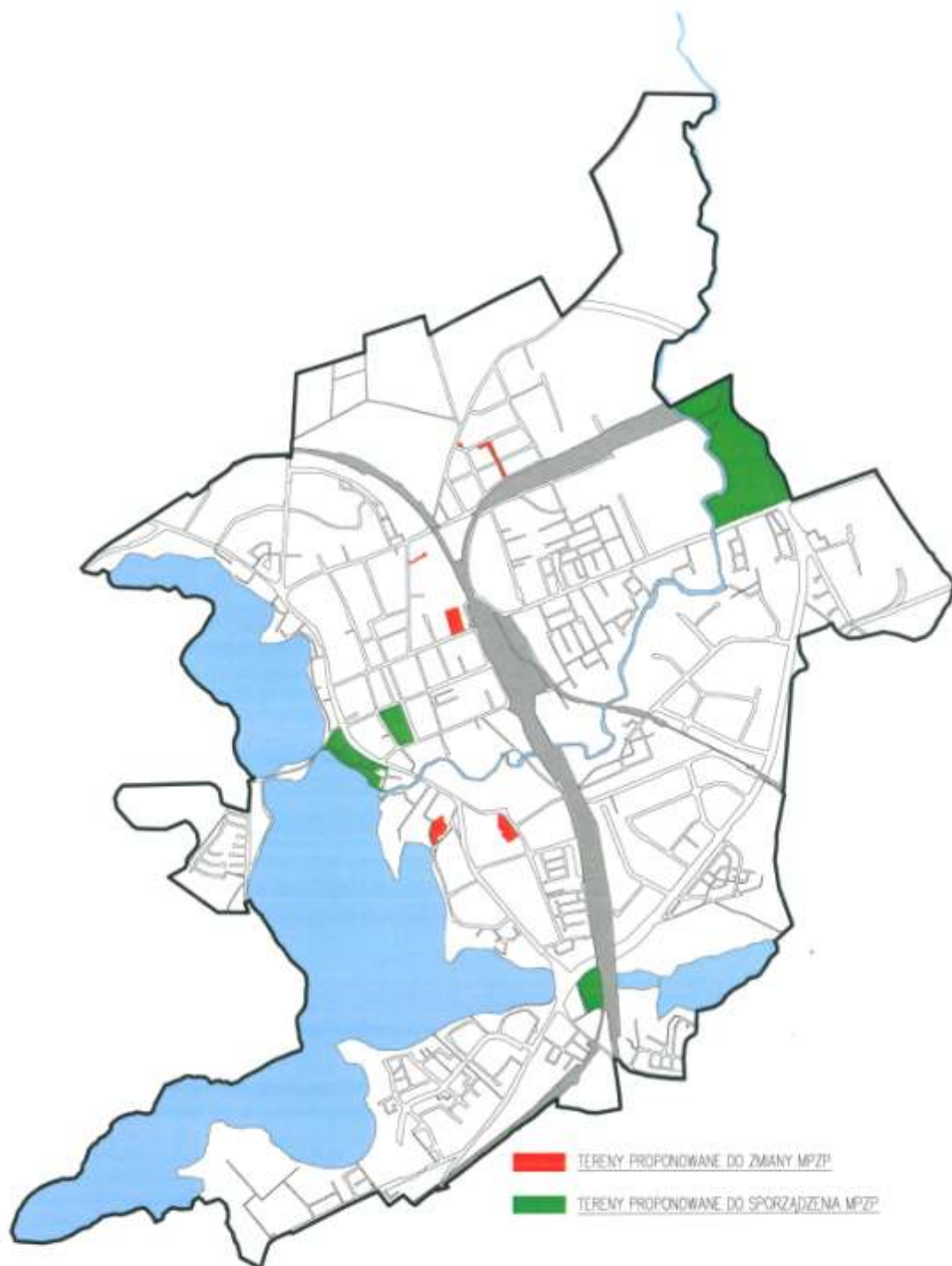
1. Teren położony pomiędzy Jeziorem Ełckim, a ulicą Wojska Polskiego, na odcinku od ul. Zamkowej do ul. Kąpielowej; jest to teren jeszcze w pełni niezagospodarowany i w związku z jego bezpośrednim sąsiedztwem z Jeziorem Ełckim i promenadą, należy zadbać o to, aby zlokalizowana tam zabudowa nie powstała w sposób chaotyczny, niezależny od siebie, ale aby tworzyła jednorodną całość.

2. Kwartał zabudowy śródmiejskiej położony pomiędzy ulicami: Chopina, T. Kościuszki, J. Słowackiego, A. Krajowej. Teren ten jest obszarem zabudowy śródmiejskiej, charakteryzującej się dużą różnorodnością i przypadkowością w ich powstawaniu. Zalecane jest uporządkowanie przedmiotowego terenu głównie poprzez uregulowanie zasad zabudowy wnętrza kwartału.

3. Obszar położony w sąsiedztwie projektowanej obwodnicy miasta Ełku, po północno-zachodniej stronie ronda przy ul. Suwalskiej. Położenie przy drodze krajowej sprawia, że jest to teren z dużym potencjałem gospodarczym, który należy wykorzystać m.in. poprzez uchwalenie miejscowego planu i zainicjowanie w ten sposób zainwestowania tego obszaru.

4. Obszar położony w sąsiedztwie drogi krajowej w rejonie ulic: Krótkiej, Garbarskiej i Skórzanej, w obrębie kwartału oznaczonego na rysunku Studium symbolem Bs-15. Jest to teren położony pomiędzy drogą krajową, a przepompownią ścieków. Z tego względu teren jest trudny do zagospodarowania i przeprowadzenie procedury planistycznej umożliwiłoby wskazanie optymalnej funkcji dla tego obszaru.

Obszary które powinny być w najbliższym czasie przedmiotem działań związanych z uchwaleniem, bądź zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



6. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ELKU NA LATA 2014-2018

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r, poz. 647) przyjmuje się *Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Elku na lata 2014 – 2018*.

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Elku na lata 2014 – 2018 określony jest w załączniku tabelarycznym:

Lp	Nazwa mpzp	Położenie	Uwagi	Rok rozpoczęcia	Rok zakończenia
1	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana „Elk – Brama Mazur II”	Obręb Elk 1, obejmuje część terenu w kwartale ulic Armii Krajowej, J. Dąbrowskiego, T. Kościuszki i E. Orzeszkowej	Plan w trakcie realizacji	2013	2015
2	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Elk – Łukasiewicza II	Obręb Elk 2, obszar pomiędzy ul. Łukasiewicza i terenu PKP	Plan w trakcie realizacji	2013	2014
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana „Elk – Błonie Papieskie II”	Obręb Elk 3, obszar ograniczony rzeką Elk, terenem PKP, cmentarzem komunalnym i ul. Targową	Plan w trakcie realizacji	2013	2015
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Elk – Sikorskiego”	Obręb 2, obszar położony przy ul. Sikorskiego, pomiędzy boczną kolejową a ul. Tęczową	Plan w trakcie realizacji	2013	2015
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany „Elk – Osiedle Grunwaldzkie”	Obręb Elk 1, obszar położony za wyspą zamkową (os. Grunwaldzkie i teren byłego POHZ)	Plan w trakcie realizacji	2013	2015
6	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana „Elk – Piękna II”	Obręb 3, obszar położony przy ul. Pięknej, w sąsiedztwie obiektu handlowego CHATA i stacji benzynowej ORLEN	Plan w trakcie realizacji	2014	2015
7	Mpzp „Elk - Gospodarstwo	Teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie	Plan w trakcie realizacji	2014	2016

	Jeziorowe”	Jezióra Ełckiego, rejon ul. 11 Listopada		
8	Obręb Ełk 1, obszar położony pomiędzy ulicami: A. Krajowej, F. Chopina, T. Kościuszki i J. Słowackiego		2015	2016
9	Obręb Ełk 3, obszar ograniczony terenem PKP, ul. Przemysłową, rondem majora Cz. Nalborskiego ps. Dzik oraz ul. Krótką		2015	2017
10	Obręb Ełk 2, teren położony pomiędzy obwodnicą miasta a rzeką Ełk, na północ od ulicy Suwalskiej		2016	2018
11	Obręb Ełk 1, teren ograniczony ul. Zamkową, ul. Wojska Polskiego, ul. Kąpielową i brzegiem Jeziora Ełckiego		2016	2018
12	Obręb Ełk 2, teren obejmujący Osiedle Pod Lasem i okolice jeziora Selment		2017	2018
13	Miejscowe plany: „Ełk – Łukasiewicz”, „Ełk – 2 Podstrefa SSSE”, „Ełk – Lenpol”, „Ełk – Nadjeziorna”, „Ełk – Cypel”, „Ełk – Baranki”	Plany będą wymagały zmiany w związku z przyjęciem nowych map zagrożenia powodziowego	termin zależny jest od daty zatwierdzenia nowych map przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie	

Możliwe są ewentualne zmiany lub przystąpienia do sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych powyżej, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – na wniosek właścicieli gruntów lub ze względów inwestycyjnych.