

**UCHWAŁA Nr XXIII/224/08**  
**RADY MIASTA EŁKU**  
**z dnia 29 kwietnia 2008 roku**

w sprawie uchwalenia opinii o możliwości zlokalizowania obiektu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> i więcej na działce nr 2163/29 (o powierzchni 19990 m<sup>2</sup>) przy ul. Ciepłej w Ełku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 maja 2007r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Ełku uchwala co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się pozytywną opinię wraz z uzasadnieniem o możliwości zlokalizowania obiektu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> i więcej na działce nr 2163/29 (o powierzchni 19990 m<sup>2</sup>) przy ul. Ciepłej w Ełku jak w załączniku do uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku  
Waldemar Paweł Pieńkowski

**ZAŁĄCZNIK**  
**do Uchwały Nr XXIII/224/08**  
**RADY MIASTA EŁKU**  
**z dnia 29 kwietnia 2008 roku**

**OPINIA**

Opiniuje się pozytywnie możliwość zlokalizowania obiektu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> i więcej na działce nr 2163/29 (o powierzchni 19990 m<sup>2</sup>) przy ul. Ciepłej w Ełku.

**UZASADNIENIE**

W dniu 16 lipca 2007r. firma „SELMĘT – DEVELOPMENT” Sp. z o.o. wystąpiła do tut. Urzędu z wnioskiem w sprawie ustalenia warunków zabudowy terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynków handlowo-usługowo-magazynowych w zabudowie zwartej. W uzupełnieniu wnioskodawca sprecyzował przeznaczenie poszczególnych budynków wskazując na ich przeznaczenie tj.:

- budynki nr 1 i 3 funkcja magazynowa /skład lub przechowywanie towarów/,
- budynek nr 2 funkcja handlowa /powierzchnia sprzedaży nie przekraczająca 2000m<sup>2</sup>/,
- budynki nr 4 i 5 funkcja usługowo – gastronomiczna /kina, restauracje, kawiarnie, punkty świadczenie usług dla ludności – salon kosmetyczne, szewc, dorabianie kluczy, fryzjer/.

Na podstawie decyzji nr 56/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku wnioskodawca otrzymał warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków magazynowych, jednego budynku handlowego oraz dwóch budynków usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Z powołanej decyzji wynika, że przy wskaźniku powierzchni zabudowy (max 0,50) dopuszcza się zabudowę 9995m<sup>2</sup> działki, przy czym powierzchnia sprzedaży to maksymalnie 2000m<sup>2</sup> łącznie dla wszystkich pięciu budynków.

Ponadto wnioskodawca wskazuje na możliwość stworzenia ok 375 miejsc pracy dla mieszkańców Ełku.

Rada Miasta Ełku zapoznała się z analizą sporządzoną przez Instytut Eurotest jako Raport Programu Badawczego UE Stanu i Rozwoju Sektora Handlu i Usług w Ełku, z której zgodnie z pkt. 1.4. - Preferencje mieszkańców miasta w rozwoju sieci handlowej i kierunki rozwoju handlu w mieście wynika, iż występuje konieczność poprawy jakości i dalszego rozwoju sieci handlowej w mieście Ełku, która obecnie znajduje się ogólnie na poziomie średnim. W podsumowaniu zawartym w przedmiotowej analizie wykazano, iż:

*„W kolejnych latach w Ełku występować będzie możliwość rozwoju usług i handlu, bowiem wg oceny mieszkańców występują jeszcze braki odnośnie stanu nasycenia i jakości sieci handlowej oraz sieci usługowej miasta.*

*Niedobór występuje szczególnie w usługach rynkowych związanych ze spędzaniem wolnego czasu oraz usługach gastronomicznych i usługach bytowych, poprawy jakości wymagają również usługi komunikacji.*

*Prawdopodobnie znaczna część mieszkańców, którzy wyjeżdżają teraz do innych miast korzystałaby z sieci handlu i usług w Ełku, gdyby spełniała ona ich oczekiwania. Z szansy tej powinni skorzystać miejscowi przedsiębiorcy i kupcy.*

*W przypadku zaś braku rozwoju sieci handlowo-usługowej oraz nie spełnienie tym samym oczekiwań mieszkańców Ełku – może skutkować pogłębieniem odpływu klientów.”*

Należy również podkreślić, iż wprowadzenie rozwiązań mogących wpłynąć na poprawę sektora usługowo-handlowego poprawi sytuację na rynku pracy, czego dowodem jest przedstawienie w raporcie analizy zatrudnienia w latach 1999-2006, gdzie wskaźnik zatrudnienia w sektorze handlu ma tendencję wzrostową wynikłą między innymi z powstania w tym czasie na terenie miasta większych obiektów handlowych.

Reasumując powyższe przesłanki można stwierdzić, że pozytywna opinia Rady Miasta Ełku w sprawie usytuowania wielkopowierzchniowego obiektu handlowego jest uzasadniona.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku  
Waldemar Paweł Pieńkowski

