

UCHWAŁA Nr XIII/94/03
RADY MIASTA EŁKU
z dnia 27 października 2003 roku

w sprawie odrzucenia zarzutu i uwzględnienia w części protestu wniesionego przez Pana Andrzeja Wielgata do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „EŁK- osiedle JEZIORNA”.

Na podstawie art. 23 ust. 3 i art. 24, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Ełku stanowi, co następuje:

§ 1. 1. Odrzuca się zarzut wniesiony przez Pana Andrzeja Wielgata, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku pomiędzy Jeziorem Ełckim, ul. Grajewską, ul. Baranki oraz terenami kolejowymi zwanego „EŁK-osiedle JEZIORNA” dotyczący zmiany zapisów § 19 pkt 2a projektu planu dla kwartału 19 MN poprzez wykreślenie zapisu o treści” wysokość zabudowy do III kondygnacji” i wprowadzenie zapisu o treści: „wysokości zabudowy do II kondygnacji”.

2. Uwzględnia się w części protest wniesiony przez Pana Andrzeja Wielgata, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku pomiędzy Jeziorem Ełckim, ul. Grajewską, ul. Baranki oraz terenami kolejowymi zwanego „EŁK-osiedle JEZIORNA” dotyczący zmiany zapisów § 18 pkt 2a projektu planu dla kwartału 18 MW poprzez wprowadzenie od strony kwartału 19 MN zabudowy o wysokości II kondygnacji ze stopniowym przejściem do wysokości max. IV kondygnacji. Zakres uwzględnienia protestu: ograniczenie wysokości zabudowy wielorodzinnej w kwartale 18 MW od strony kwartału 19 MN do IV kondygnacji nadziemnych w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi ze stopniowym wzrostem wysokości budynków do V kondygnacji nadziemnych od strony drogi publicznej 85 KP i wprowadzenie zapisu o konieczności urządzenia zieleni rekreacyjnej od strony kwartału 19 MN.

3. Uzasadnienie stanowiska Rady Miasta Ełku zawiera załącznik do uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 2. Uchwałę ogłasza się przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Ełku oraz zamieszcza na stronie internetowej Urzędu Miasta w Ełku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku
Krzysztof Marcińczyk

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XIII/94/03
RADY MIASTA EŁKU
z dnia 27 października 2003 roku

Uzasadnienie

odrzucenia zarzutu i uwzględnienia w części protestu wniesionego przez Pana Andrzeja Wielgata do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „EŁK- osiedle JEZIORNA”.

1. Działka oznaczona nr 3827/17, której dotyczy zarzut, położona w Ełku na osiedlu „Jeziorna” posiada powierzchnię 604 m² i zgodnie z projektem planu „EŁK-osiedle Jeziorna” znajduje się w kwartale oznaczonym symbolem 19 MN, w którym planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej o wysokości do III kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym.

W projekcie planu dla kwartału 19 MN przyjęto wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych w celu zwiększenia możliwości wykorzystania działek budowlanych oraz umożliwienia większej swobody kształtowania formy architektonicznej projektowanych budynków.

Zapisy projektu planu miejscowego umożliwiają realizację na działce nr 3827/17 budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości II kondygnacji nadziemnych.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy. Przyjęte w projekcie planu zasady kształtowania zabudowy pozostają w zgodzie z obowiązującym prawem i umożliwiają zagospodarowanie działki nr 3827/17 na zasadach dotychczas obowiązujących, czyli nie powodują ograniczenia jej dotychczasowego przeznaczenia.

2. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Jeziorna” w Ełku teren oznaczony w projekcie planu symbolem 18 MW przeznaczony był pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do V kondygnacji. Ze względu na układ urbanistyczny całego osiedla, zrealizowane obiekty oraz zachowanie ładu przestrzennego celowe jest zrealizowanie centralnych partiach osiedla „Jeziorna” w formie zabudowy zintensyfikowanej. Wysokość zabudowy na styku z zabudową jednorodziną wynikać powinna z formy architektonicznej projektowanego zespołu oraz z przepisów prawa wynikających w szczególności z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690).

W celu ograniczenia ewentualnej uciążliwości sąsiedztwa zabudowy wielorodzinnej ustala się wysokość zabudowy w kwartale 18 MW od strony kwartału 19 MN do IV kondygnacji nadziemnych w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi ze stopniowym wzrostem wysokości budynków do V kondygnacji nadziemnych od strony drogi publicznej 85 KP i wprowadza zapis o konieczności urządzenia w kwartale 18 MW zieleni rekreacyjnej od strony kwartału 19 MN.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku
Krzysztof Marcińczyk