

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

Rada Miasta Ełku po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego Ełk - Nadjeziorna:

rozstrzyga, co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego Ełk - Nadjeziorna oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do Urzędu Miasta w Ełku wpłynęły wnioski, z których wszystkie zakwalifikowano jako uwagi i dokonano rozstrzygnięcia.
2. Po rozpatrzeniu wniosków i ich zakwalifikowaniu jako uwagi na wniosek Prezydenta Miasta Ełku wymienione niżej uwagi Rada Miasta Ełku postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób:

	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	03.07.07	<p>Prośba o: 1) nie wyrażamy zgody na przeznaczenie naszej działki pod tereny rekreacyjno-ogólnodostępne ze wskazaną lokalizacją urządzeń rekreacyjnych, a szczególnie na ograniczenie prawa do budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych, tak jak zapisano w Rozdziale II w/w Planu, pod symbolem SKS/ZP. <u>Uzasadnienie:</u> Kupując w/w działkę nosiliśmy się z zamiarem zagospodarowania jej w szerszym zakresie niż określa to w/w plan, podobnie jak działki sąsiadujące z naszą. Wprowadzenie powyższych zmian byłoby rażącym naruszeniem prawa własności i spowodowałoby znaczne zmniejszenie wartości rynkowej działki, co w konsekwencji naraziłoby nas na poważne straty finansowe. Z moich informacji wynika, że zgodnie z Prawem Budowlanym lokalizacja powyższej działki względem innych działek w chwili obecnej umożliwia wykorzystanie jej w szerszym zakresie, niż określa to proponowany plan. Wprowadzenie zmian ograniczających możliwości wykorzystania przez mnie działki byłoby nierównoprawnym traktowaniem podmiotów działających w tych samych warunkach.</p>	Obręb I, 5KS/ZP dz. nr 405/4		X
2	10.07.07	<p>Prośba o: 1) dokonanie zmian w zakresie przesunięcia linii nieprzekraczalnej zabudowy o 1m od istniejącej obecnie zabudowy (budynku garażu). <u>Uzasadnienie:</u> Jestem właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Nadjeziornej o nr geodezyjnym 424/25 zabudowanej budynkiem garażowym. Projektowana obecnie linia zabudowy nie uwzględnia budynku, który znajduje się na wymienionej działce wkraczając na jego obręb. Z nieruchomością stanowiącą moją własność wiąże plany przebudowy jej w budynek o funkcji mieszkalno-usługowej. Ograniczenie linii zabudowy do proponowanej obecnie, spowoduje brak możliwości realizacji zakładanych planów związanych z zagospodarowaniem tej nieruchomości oraz nałoży ograniczenia w swobodnym jej dysponowaniu.</p>	Obręb I, 2U,MW dz. nr 424/25	X	
3	19.07.07	<p>Prośba o: 1) zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12m i liczby kondygnacji do 3 w obszarze 1UT i 2 UT, MW w związku z tym, że w sąsiednim obszarze 3UT położonym dalej od jeziora wysokość zabudowy ograniczona jest do 3 kondyg. 2) Zwiększenie w całym obszarze planu liczby miejsc postojowych z 1 stan./1 mieszk. na 1,5 stan./1 mieszk</p>	Obręb I, 1UT i 2U,MW	X	X

		<p>3) Zwiększenie w całym obszarze planu liczby miejsc parkingowych dla funkcji usługowych z 2 miejsc/100 m² do 6/100 m² (jak w obszarze 3UT) ponieważ budynki, które powstaną na w/w terenie będą zamieszkałe przez majątne osoby mające po kilka samochodów w rodzinie. Zmiana zapisu umożliwi bezproblemowe korzystanie z ogólnodostępnych miejsc parkingowych turystom i osobom przyjeżdżającym na promenadę oraz koncerty na pobliskiej plaży.</p> <p>4) w otoczeniu obszaru 2U,MW ograniczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu 3UT celem stworzenia ogólnodostępnych miejsc do parkowania prostopadłego wzdłuż zachodniej granicy obszaru 3UT. Miejsca te są niezbędne dla funkcjonowania budynków mieszkalno-usługowych (ul. Wojska Polskiego 11,13,15 i ul. Kąpielowa 2),</p> <p>5) przeanalizowanie czy po powstaniu tak wielkich budynków, a co za tym idzie zamieszkaniu kilkuset osób będzie możliwa bezproblemowa obsługa komunikacyjna przez drogę o symbolu 6KD i 7KD.</p>			X					
					X					
					X					
4	19.07.07	<p>Prośba o:</p> <p>1) w §5 pkt.1 przyjęć poziom hałasu jak dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych na całym terenie, gdyż wydzielenie obszaru gdzie będzie obowiązywał poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wypaczy funkcje turystyczną tego terenu,</p> <p>2) w §8 w oznaczeniu 1UT – w przeznaczeniu tego terenu wykreślić słowa „i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”, bądź określić w jakim zakresie ma ona występować (w 10% czy w 90%), ponieważ w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Elk ten teren ma zapisaną jako funkcję podstawową rekreację i turystykę, a dopiero jako uzupełniającą funkcję usługową i mieszkaniową,</p> <p>- w pkt. 6 wykreślić słowa dachy mansardowe, ponieważ w okolicy dominują tylko dachy strome wielopłociowe,</p> <p>- w pkt. 7 ilość kondygnacji określić na max. 3 w tym poddasze użytkowe, ponieważ nigdzie tak blisko rzeki i jeziora nie znajduje się taki wysoki budynek,</p> <p>- w pkt. 12 wysokość zabudowy ograniczyć do 12m, ponieważ mój budynek, który znajduje się obok ma max wysokość 11m i w moim przypadku ja mam ograniczenie do wysokości 3 kondygnacji już istniejącego budynku,</p> <p>- w pkt. 17 wykreślić słowa „lub rzeki Elk” ponieważ usytuowanie kalenicy budynku wzdłuż rzeki Elk spowoduje, że 10m do brzegu rzeki będzie mogła stać ogromna ściana, a dojazd do ewentualnych lokali będzie utrudniony,</p> <p>- w pkt. 21 zwiększyć współczynnik miejsc parkingowych 1,5 stanów./1 mieszk.</p> <p>- w pkt. 21 zwiększyć współczynnik miejsc parkingowych 6 miejsc parking. na każde 100m². Związane jest to tym, że już teraz brakuje miejsc parkingowych, w tym obszarze, a wyburzenie istniejących garaży i wybudowanie bloku mieszkalnego w tym miejscu pogorszy sytuację. Wskazane też żeby te współczynniki dotyczyły wszystkich budowli objętych planem..</p> <p>3) w §8 w oznaczeniu 2U,MW – w pkt. 2 określić w jakim zakresie możliwe jest dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej, ponieważ brak obostrzeń spowoduje, że deweloperzy wybudują tu zwykły blok,</p> <p>- w pkt. 7 wykreślić słowa dachy mansardowe,</p>	<p>Obręb I, 1UT i 2U,MW oraz 5KS/ZP</p>	X	X	X	X	X	X	X

	<p>- w pkt. 8 ilość kondygnacji określić na max 3 w tym poddasze użytkowe,</p> <p>- w pkt. 13 wysokość zabudowy ograniczyć do 12m,</p> <p>- dopisać pkt. 25 o treści „Jako obligatoryjnie wskazuje się lokalizowanie w parterach budynków funkcji usługowej”, ponieważ brak tego zapisu stworzy możliwość, że powstanie tu zwykły blok z garażami w parterze,</p> <p>4) w §8 w oznaczeniu terenu 5KS/ZP - w pkt. 1 dopisać do zdania „dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o charakterze ogólnodostępnym” słów „na 10% powierzchni terenu”.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>
--	---	--	-------------------------------------	-------------------