

**PREZYDENT
MIASTA ELKU**

PG-PP.6721.6.2018.BN



Elk, dnia 10 grudnia 2018 r.

Pan Włodzimierz Szelązek
Przewodniczący
Rady Miasta Elku

Szanowny Panie Przewodniczący,

Na podstawie § 35 ust. 1 pkt 1 Statutu Miasta Elku¹ proszę o wprowadzenie do porządku obrad najbliższej sesji Rady Miasta Elku projektu uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Elk – Stadion”.

Tomasz Andrukiewicz,

Tomasz Andrukiewicz

[Signature]
Prezydent Miasta Elku

W załączeniu:

1. Projekt uchwały wraz z załącznikiem
2. Uzasadnienie (analiza zasadności) do projektu uchwały

Sprawę prowadzi: Barbara Nartowicz

¹ Załącznik do uchwały Nr XIX.195.16 Rady Miasta Elku z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Elku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2016 r. poz. 2515).

Projekt

z dnia 5 grudnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 5 grudnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) – Rada Miasta Ełku uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Ełk – Stadion**” dla obszaru o powierzchni ok. 21,87 ha, położonego w północno – zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Moniuszki, Gdańską i Sikorskiego.

2. Celem opracowania planu jest między innymi ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych kwartałów.

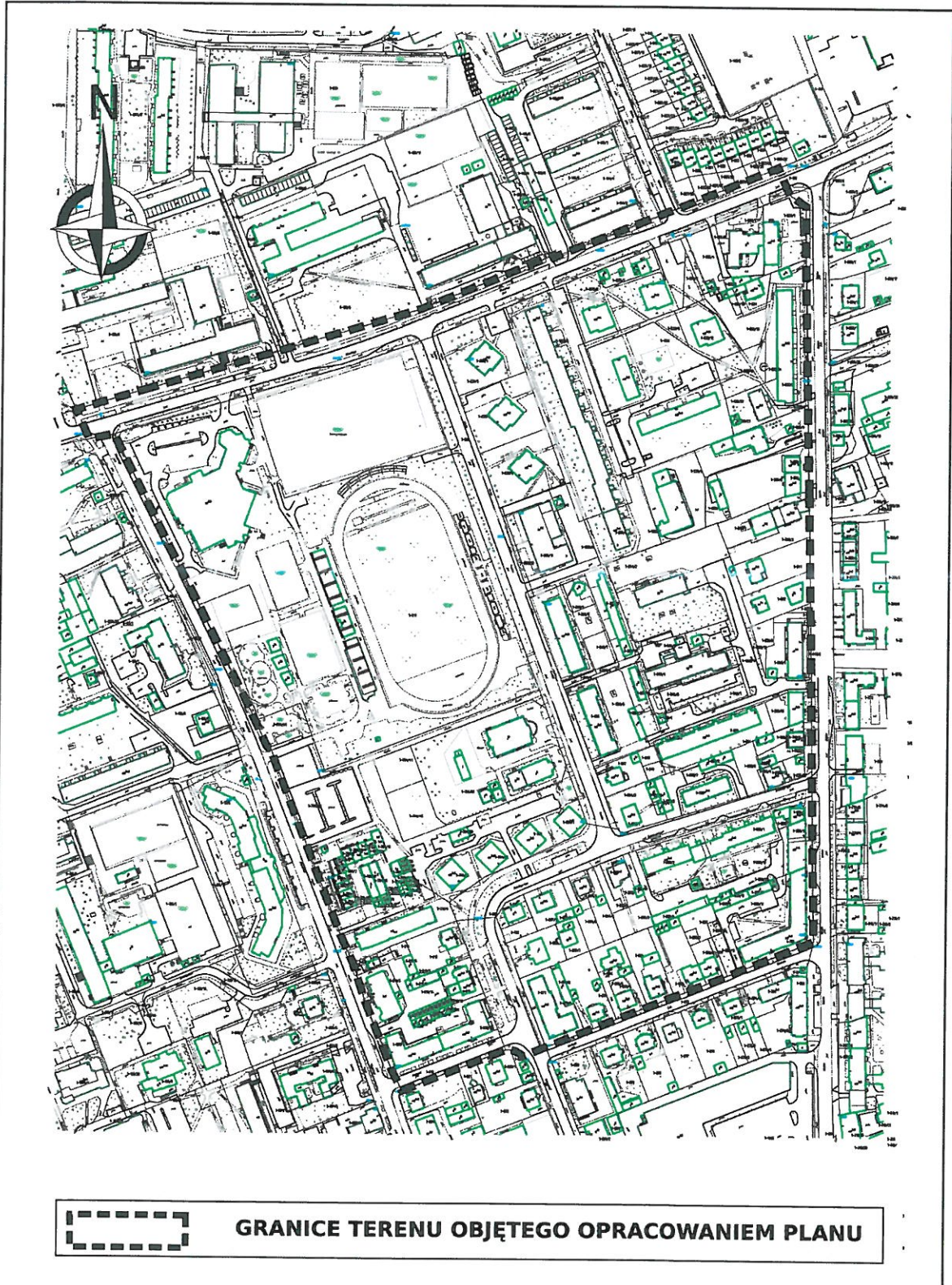
3. Granice obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Ełku
z dnia 5 grudnia 2018 r.



Metadane pisma wychodzącego

Numer pisma: PG-PP.6721.6.2018.BN

Data pisma: 2018-12-05

Dotyczy: 6-18, wniosek na Kolegium, mpzp "Ełk-Stadion"

Dostęp: niepubliczny

Osoba do kontaktu: Barbara Nartowicz

Rodzaj pisma:

Słowa kluczowe:

Typ DCMI: Tekst

Załączone pliki:

Nazwa pliku	Nazwa oryginalna	Data utworzenia	Właściciel
KW_50307_PG_plik2.DOC	PISMO DO PRZEWODNICZĄCEGO RM, STADION.DOC	2018-12-05 14:42:00	Barbara Nartowicz
KW_50307_PG_plik3.ODT	WNIOSEK NA KOLEGIUM, MPZP STADION.ODT	2018-12-05 14:42:19	Barbara Nartowicz
KW_50307_PG_plik4.PDF	6-18, PROJ UCHWAŁY PRZYST. DO MPZP EŁK-STADION.PDF	2018-12-05 14:43:14	Barbara Nartowicz
KW_50307_PG_plik1.ODT	ANALIZA ZASADNOŚCI STADION.ODT	2018-12-05 14:41:24	Barbara Nartowicz

Klienci:

- BPR - BIURO PREZYDENTA JEDNOSTKA WEWNĘTRZNA

Historia akceptacji:

2018-12-05 14:45:08 Uruchomiono ścieżkę akceptacji EA-65303 dla pisma (Barbara Nartowicz)

1. Barbara Nartowicz (Inspektor)
2. Marta Herbszt (Naczelnik Wydziału)
3. Zbigniew Rachwałski (Radca prawny)
4. Marcin Radziłowicz (Sekretarz Miasta)

2018-12-05 14:45:08 Zaakceptowano przez Barbara Nartowicz

2018-12-06 09:29:15 Akceptacja dla pisma przez Marta Herbszt

2018-12-06 09:29:54 Wycofano ostatnią akcję akceptacji pisma Marta Herbszt

2018-12-06 09:30:24 Ścieżka akceptacji została zmodyfikowana przez Marta Herbszt

2018-12-06 09:30:24 Wskazano akceptującego: Marta Herbszt (Naczelnik Wydziału, PG)

2018-12-06 09:30:24 Wskazano akceptującego: Zbigniew Rachwałski (Radca prawny, BP)

2018-12-06 09:30:24 Wskazano akceptującego: Marcin Radziłowicz (Sekretarz Miasta, O)

2018-12-06 09:30:37 Akceptacja dla pisma przez Marta Herbszt

2018-12-06 10:23:14 Akceptacja dla pisma przez Zbigniew Rachwałski

2018-12-07 08:28:11 Podpisanie cyfrowo pisma przez Marcin Radziłowicz

Ełk, dnia 3 grudnia 2018 r.

Analiza zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Stadion” i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

I

1. Obszar objęty opracowaniem o powierzchni ok. 21,87 ha, zlokalizowany jest w północno – zachodniej części miasta, ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Moniuszki, Gdańską i Sikorskiego.
2. Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu jest w szczególności ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych kwartałów.
3. Obszar opracowania obejmuje, oprócz terenów komunikacyjnych i kompleksów garażowych, głównie tereny zabudowane o różnorodnych funkcjach: mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, usługi nieuciążliwe; usługi osiedlowe, w tym usługi handlu i administracji, usługi rekreacji i sportu oraz usługi sakralne.

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu podyktowane jest potrzebą zachowania ładu przestrzennego na terenach do tej pory niezagospodarowanych oraz uporządkowanie istniejącej zabudowy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

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

II

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełk, uchwalonego uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku z późn. zm., dla terenu objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk-Stadion”:

Teren objęty wnioskiem położony jest w Strefie Centralnej (A), w kwartale oznaczonym na rysunku studium „Polityka przestrzenna” symbolem *As-6*, dla którego odczytano następujące ustalenia:

„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.”

„Należy zwrócić uwagę na likwidację niskich źródeł emisji zanieczyszczeń.”

Teren planowanej inwestycji znajduje się także w obszarze kwartału oznaczonego na rysunku Studium „Polityka przestrzenna” symbolem *Ao-2*. Dla strefy i kwartału odczytano następujące ustalenia:

Funkcje Strefy A:

podstawowe: mieszkaniowa; usług ogólnomiejskich; usług centrotwórczych.

uzupełniające: rekreacyjna; nieuciążliwa działalność gospodarcza.

wykluczona: przemysł.

Cele Strefy A:

główny:

Wykształcenie centralnej strefy miejskiej o najwyższej jakości przestrzeni publicznej z koncentracją usług śródmiejskich i rewitalizacją istniejącej zabudowy.

operacyjne:

- 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.
- Teren Ao-2 podlega działaniom ogólnym w polityce przestrzennej miasta, tj.:
- 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.

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

odcinku od dworca do ul. Wojska Polskiego. Ustalono zostały zasady rewitalizacji tych terenów, które przedstawiono w Programie Rewitalizacji Ełku, sporządzonym w 2008 r.”

„Należy zwrócić uwagę na likwidację niskich źródeł emisji zanieczyszczeń.”

Teren planowanej inwestycji znajduje się także w obszarze kwartału oznaczonego na rysunku Studium „Polityka przestrzenna” symbolem *Ao-2*. Dla strefy i kwartału odczytano następujące ustalenia:

Funkcje Strefy A:

podstawowe: mieszkaniowa; usług ogólnomiejskich; usług centrotwórczych.

uzupełniające: rekreacyjna; nieuciążliwa działalność gospodarcza.

wykluczona: przemysł.

Cele Strefy A:

główny:

Wykształcenie centralnej strefy miejskiej o najwyższej jakości przestrzeni publicznej z koncentracją usług śródmiejskich i rewitalizacją istniejącej zabudowy.

operacyjne:

- 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.

Teren *Ao-2* podlega działaniom ogólnym w polityce przestrzennej miasta, tj.:

- 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.

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

