

Projekt

z dnia 17 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 14 listopada 2025 r.

w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Kilińskiego II”

Na podstawie art. 14 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Kilińskiego II”, dla obszaru o powierzchni ok. 34,07 ha, ograniczonego od północy ulicami Jana Matejki i Koszykową, od zachodu ul. Piękną i wodami jeziora Ełckiego, od południa ul. Emilii Plater, od wschodu ul. Jana Kochanowskiego, natomiast w centralnej części planu przebiega ul. Jana Kilińskiego.

2. Obszar opracowania objęty jest w dwóch fragmentach ustaleniami następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Kilińskiego, Koszykowej i Piękną w Ełku przyjętego uchwałą nr XLIII/305/97 Rady Miasta Ełk z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Suwałskiego Nr 7, poz. 47);
- 2) „Ełk – Piękna, Koszykowa” przyjętego uchwałą nr XXXII/327/2002 Rady Miasta Ełku z dnia 25 stycznia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 34, poz. 540).

3. Celem zmiany planu jest w szczególności ustalenie nowego przeznaczenia terenów oraz określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Granice obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik do uchwały.

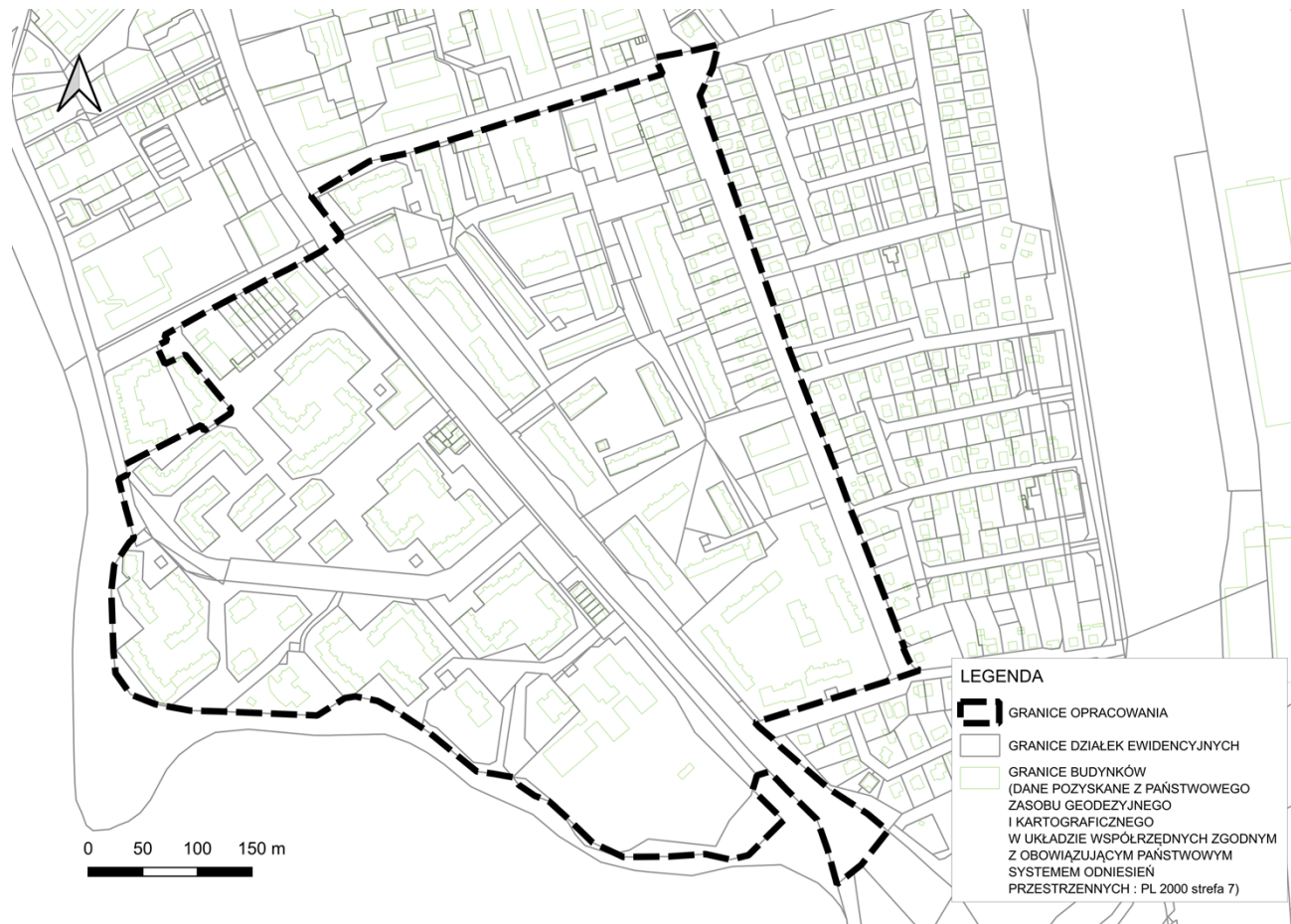
§ 2. Zakres ustaleń planu powinien spełniać wymagania określone w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Elku

z dnia 14 listopada 2025 r.



Uzasadnienie

Obszar objęty uchwałą, o powierzchni ok. 34,07 ha, ograniczony jest od północy ulicami Jana Matejki i Koszykową, od zachodu ul. Piękną i wodami jeziora Ełckiego, od południa ul. Emilii Plater, od wschodu ul. Jana Kochanowskiego, natomiast w centralnej części planu przebiega ul. Jana Kilińskiego.

Teren objęty opracowaniem planu w dwóch fragmentach objęty jest ustaleniami następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Kilińskiego, Koszykowej i Piękną w Ełku, przyjętego uchwałą nr XLIII/305/97 Rady Miasta Ełk z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 7, poz. 47). Na obecne przeznaczenie w planie składa się kwartał o pow. ok. 371 m² oznaczony symbolem:

- 02Z 1/2 (istniejąca i projektowana ulica Kochanowskiego i Cmentarna);

2) „Ełk – Piękna, Koszykowa” przyjętego uchwałą nr XXXII/327/2002 Rady Miasta Ełku z dnia 25 stycznia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 34, poz. 540). Na obecne przeznaczenie w planie składa się kwartał o pow. ok. 2128,5 m² oznaczony symbolem:

- 1MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

W pozostałej części opracowania teren nie podlega ustaleniom miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a zagospodarowanie działek odbywa się w oparciu o ustalenia wydawanych decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Teren opracowania obejmuje głównie zabudowę mieszkalną w znacznej części zlokalizowanych wzdłuż promenady ełckiej oraz ulicy Jana Kilińskiego. W obszarze tym można wyróżnić budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe lub usługowe z usługami śródmiejskimi, nieuciążliwymi, zlokalizowanymi w parterach lub na pierwszych kondygnacjach budynków, a także obiekty wolnostojące (sklepy o różnorodnym profilu spożywczo-przemysłowym, biura, restauracja, pensjonat, sala zabaw, salony kosmetyczne, banki, apteki itp.). W głębi posesji zlokalizowane są często budynki gospodarczo-garażowe.

Funkcja mieszkalna przeplata się tu w równej mierze z funkcją o charakterze usługowym, przy czym wyróżnić tu można także obiekty administracyjne (np. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o.), placówki wychowawczo-oświatowe (Miejski Żłobek nr 1 w Ełku, przedszkole miejskie „Ekołudki”, Szkoła Podstawowa nr 7 w Ełku) czy instytucję ochrony zdrowia (niepubliczny zakład opieki zdrowotnej).

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- ustalenie przeznaczenia terenów dotychczas niezagospodarowanych z zachowaniem ładu przestrzennego;

- uporządkowanie istniejącej zabudowy, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie ze znowelizowanym art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, założenia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zasadne i nie budzą przeciwwskazań.

Projekt uchwały został przygotowany przez Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami, zaopiniowany pod względem formalno-prawnym przez Biuro Prawne w Wydziale Nadzoru Urzędu Miasta Ełku oraz legislacyjno-redakcyjnym przez sekretarza miasta.