

Projekt

z dnia 10 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 2025 r.

w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ełk – plaża Parkowa

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, 680 i 1668) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ełk – plaża Parkowa, dla obszaru obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 3018/8, 3775/7, 3775/8 oraz 3775/10, o łącznej powierzchni ok. 3,46 ha, położonego nad jeziorem Ełckim w sąsiedztwie Centrum Edukacji Ekologicznej, terenu Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Misjonarek oraz zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

2. Obszar opracowania, z wyłączeniem działki nr 3018/8, objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Cypel”, przyjętego uchwałą nr XI/87/99 Rady Miasta Ełku z dnia 7 lipca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Kilińskiego, rzeką Ełk, terenem Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Misjonarek i jez. Ełk zwanym EŁK- "CYPEL" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 51, poz. 953).

3. Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowanie przeznaczenia terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy, umożliwiających realizację przedsięwzięcia wynikającego z projektu przebudowy, rozbudowy i modernizacji plaży miejskiej przy ul. Parkowej.

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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Ełku
z dnia.....2025 r.



Uzasadnienie

Obszar objęty uchwałą obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 3018/8, 3775/7, 3775/8 oraz 3775/10, o łącznej powierzchni 3,46 ha. Położony jest nad jeziorem Ełckim w sąsiedztwie Centrum Edukacji Ekologicznej, terenu Zgromadzenia Sióstr Benedyktyn Misjonarek oraz zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Teren opracowania, z wyłączeniem dz. nr 3018/8, objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Cypel”, przyjętego uchwałą nr XI/87/99 Rady Miasta Ełku z dnia 7 lipca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Kilińskiego, rzeką Ełk, terenem Zgromadzenia Sióstr Benedyktyn Misjonarek i jez. Ełk zwanym EŁK-"CYPEL" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 51, poz. 953).

Zgodnie z rysunkiem planu "Ełk - Cypel", działki znajdują się w granicach kwartałów:

- 1) dz. 3775/7 - 4KD, 9UT, 10UI;
- 2) dz. 3775/8 - 9UT;
- 3) dz. 3775/10 - 1KD, 11UI, 20TUR, 21ZP, 27BW.

W granicach działki nr 3018/8 teren nie podlega ustaleniom żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; ewentualne zagospodarowanie działki odbywa się w oparciu o ustalenia decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obszar opracowania obejmuje tereny rekreacji i turystyki – miejsce plaży miejskiej wraz z zapleczem i obiektami związanymi z jej obsługą (pole campingowe, carawaningowe, przebieralnie, szatnie, sanitariaty, umywalnie, kuchnia turystyczna oraz obiekty usług handlu - gastronomii).

Celem przystąpienia do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ełk-Cypel jest dostosowanie przeznaczenia terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy, umożliwiających realizację przedsięwzięcia wynikającego z projektu przebudowy, rozbudowy i modernizacji plaży miejskiej przy ul. Parkowej, z zachowaniem zasad 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.