

Projekt

z dnia 5 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 2025 r.

w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk - Warszawska 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, 680 i 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk - Warszawska II” dla obszaru o powierzchni ok. 2,13 ha, zlokalizowanego między ulicami gen. W. Sikorskiego i Warszawską.

2. Obszar opracowania objęty jest w znacznej części ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXIV.259.16 Rady Miasta Ełku z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk - Warszawska” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r. poz. 52).

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

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

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Ełku

z dnia.....2025 r.



Uzasadnienie

Obszar objęty uchwałą, o powierzchni ok. 2,13 ha, położony jest pomiędzy ulicami gen. W. Sikorskiego i Warszawską, pośród zabudowy mieszkalnej i usługowej. Teren w znacznej części objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Warszawska” przyjętego uchwałą nr XXIV.259.16 Rady Miasta Ełku z dnia 29 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r. poz. 52). Na obecne przeznaczenie w planie składają się kwartały oznaczone symbolami:

- 1) 5U (teren zabudowy usług śródmiejskich);
- 2) 6MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- 3) 7UMN (teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej);
- 4) 8MWU (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych);
- 5) 9KDW i 10KDW (teren drogi wewnętrznej);
- 6) 11KDL (teren drogi publicznej klasy lokalnej);
- 7) 12KDZ (teren drogi publicznej klasy zbiorczej).

Z wnioskiem o zmianę ww. miejscowego planu zwrócił się właściciel działek nr 1372/54, 829/7 i 131/5. Wnioskowana zmiana planu miałaby polegać na zmianie przeznaczenia kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U oraz dopuszczeniu, oprócz obecnego przeznaczenia (usługi śródmiejskie), także zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z możliwością budowy garażu podziemnego. Właściciel nieruchomości motywuje swój wniosek możliwością wykorzystania rezerwy terenu pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, który będzie kontynuował funkcję istniejącej zabudowy i uzupełniał zagospodarowanie wokół obecnego obiektu handlowego. Ponadto należy dokonać aktualizacji ustaleń związanych z komunikacją ze względu na zakończoną przebudowę ul. gen. W. Sikorskiego na tym odcinku.

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Warszawska II” jest więc ustalenie nowego przeznaczenia terenów oraz określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających realizację inwestycji przez wnioskodawcę oraz aktualizacja zapisów planu w zakresie ustaleń komunikacyjnych, a także dostosowanie do obowiązujących przepisów prawa.

Zgodnie ze znowelizowanym art. 14 ust. 5 ustawy 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.