**TYTUŁ:**

**PODMIEJSKA**

**Właściciel:** Gmina Miasto Ełk

**Numer działki:** 2099/40

**Powierzchnia działki:** 0,1091 ha

**Przeznaczenie w MPZP:** 7UHR - tereny projektowanej zabudowy usług handlowych i rzemieślniczych

**Lokalizacja i powierzchnia:**

**Miasto:** Ełk

**Powiat:** ełcki

Województwo: warmińsko-mazurskie

Obręb i numery działki: 2 - 2099/40

(położenie na mapie w Geoportalu działki nr [2099/4](http://https:/mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=B7D1F00F-E206-4D78-8E97-5ACB5C4168E3)0)

Powierzchnia: 0,1091 ha

**Opis:**

Nieruchomość zlokalizowana we wschodniej części miasta, w pobliżu ulicy Przemysłowej (obwodnica) na obszarze zdominowanym przez zakłady usługowe, produkcyjne, hurtownie i magazyny.

Kształt działki zbliżony do prostokąta.

Rzeźba terenu ogólnie równa.

Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana. Na działce znajdują się zakrzaczenia i drzewa, od strony południowej i wschodniej ogrodzenie – płot z siatki.

**Informacje dotyczące nieruchomości:**

**Właściciel:** Gmina Miasto Ełk

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Ełk-Podmiejska”, zatwierdzony uchwałą nr XX/187/08 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. poz. 1020).

Nieruchomość położona na terenie obrębu 2 miasta Ełku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 2099/4 objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UHR, dla którego zapisy planu brzmią następująco:

„*7UHR - teren projektowanej zabudowy usług handlowych i rzemieślniczych:*

*- zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych; wysokość budynku do kalenicy od poziomu terenu przy wejściu nie może przekraczać 12m; dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25° dwu lub wielospadowe;*

*- powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki;*

*- obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej KD.04-D15;*

*- miejsca parkingowe projektować na własnej działce przyjmując jako minimum 3 miejsca na 50 m² powierzchni usługowej;*

*- dopuszcza się grodzenie działek o wysokości do 2,2 m od poziomu terenu, z zastosowaniem takich materiałów jak cegła, kamień, metal. Wyklucza się zastosowanie prefabrykowanych elementów żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych.”*

Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (*Dz. U. z 2024 r., poz. 278 z późn. zm*).

**Obecne użytkowanie:** nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana. Na działce znajdują się zakrzaczenia i drzewa, od strony południowej i wschodniej ogrodzenie – płot z siatki.

**Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych:** nie

**Czy były prowadzone badania geologiczne terenu:** nie

**Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu:** nie

**Przeszkody podziemne:** brak instalacji podziemnych, nie wykonywano badań geologicznych

**Przeszkody występujące na powierzchni terenu:** nie

**Istniejące ograniczenia ekologiczne:** nie

**Budynki i zabudowania na terenie:** nie

**Połączenia transportowe:**

**Autostrada / droga krajowa:**

Teren położony w odległości około 600 m od drogi krajowej nr 65 (ul. Przemysłowa). Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej KD.04-D15.

Nieruchomość położona jest w odległości ok. 4 km od węzła „Ełk Wschód” w ciągu drogi ekspresowej S-61, będącej częścią międzynarodowej trasy VIA-BALTICA oraz jego skrzyżowania z projektowaną drogę ekspresową S-16.

**Droga dojazdowa:** Dojazd ulicą Podmiejską, dalej drogą wewnętrzną.

**Kolej:** Dworzec kolejowy znajduje się w odległości ok. 5 km. Przez Ełk przebiegać będzie międzynarodowy korytarz sieci kolejowej RAIL BALTICA, a także projektowany jest ogólnodostępny terminal drogowo-kolejowy świadczący usługi przeładunku towarów transportowanych różnymi środkami komunikacji, zintegrowany z transeuropejską Siecią Transportową TEN-T.

**Porty rzeczne i morskie:** Elbląg (260 km), Gdańsk/Gdynia (335 km/360 km), Kłajpeda - Litwa (400 km)

**Najbliższe lotnisko międzynarodowe**: Szymany (130 km), Warszawa (240 km), Wilno (260 km), Gdańsk (320 km)

**Najbliższe miasto wojewódzkie:** Olsztyn (160 km), Białystok (100 km)

**Istniejąca infrastruktura:**

Dostęp do infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna – w drodze dojazdowej.

**Uwagi:**

**Warunki nabycia nieruchomości**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacanie ustalonego w ogłoszeniu o przetargu wadium oraz nie posiadanie zaległości finansowych wobec Miasta Ełku. [Ogłoszenie o przetargu](https://bip.elk.warmia.mazury.pl/177/10203/Ogloszenie_III_przetargu_ustnego_nieograniczonego_na_sprzedaz_nieruchomosci_gruntowej_niezabudowanej_polozonej_w_Elku_przy_ul__Podmiejskiej_2C_oznaczonej_numerem_2099_2F40_2C_pod_dzialalnosc_uslug_handlowych_i_rzemieslniczych/)

**Ulgi i wsparcie:**

Zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 74) przedsiębiorca może skorzystać z ulgi podatkowej na podstawie decyzji o wsparciu, która jest wydawana na wniosek przedsiębiorcy w ramach Polskiej Strefy Inwestycji. Bliższych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. Podstrefa Ełk, ul. Adama Mickiewicza 15, tel. 87 610 62 72.  
  
**Kontakt:**

**Urząd Miasta Ełku  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 4  
19-300 Ełk**

Godziny pracy  
poniedziałek: 8:00-16:00  
wtorek-piątek: 7:00-15:30

Urząd Miasta Ełku  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 4  
19-300 Ełk

Godziny pracy  
poniedziałek: 8:00-16:00  
wtorek-piątek: 7:00-15:30

Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami

Marta Herbszt – naczelnik wydziału,

pokój 236, tel. 87 732 62 36, e-mail: m.herbszt@um.elk.pl

Sylwia Prądzyńska - kierownik referatu,

pokój 234, tel. 87 732 61 19, e-mail: s.pradzynska@um.elk.pl

Ilona Paczyńska - podinspektor ds. gospodarki mieniem komunalnym,

pokój 234, tel. 87 732 62 32, e-mail: i.paczynska@um.elk.pl

Biuro Obsługi Inwestora

Radosław Nasalski – podinspektor ds. obsługi inwestora *(osoba przygotowująca ofertę)*

pokój 234, tel. 87 732 62 34, e-mail: r.nasalski@um.elk.pl