

UCHWAŁA NR
RADY GMINY EŁK
z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Woszczele, obejmującego część dz. nr 201/13, dz. nr: 201/22, 201/23, 201/24, część dz. nr 201/34, dz. nr: 201/36, 201/37, 201/38, 201/39, 202/1, 202/2, 203/1, 203/2, 204/1, 204/2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Ełk uchwala, co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Woszczele, obejmującego część dz. nr 201/13, dz. nr: 201/22, 201/23, 201/24, część dz. nr 201/34, dz. nr: 201/36, 201/37, 201/38, 201/39, 202/1, 202/2, 203/1, 203/2, 204/1, 204/2, którego granice określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Celem sporządzenia planu jest między innymi ustalenie przeznaczenia poszczególnych kwartałów oraz ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk

Bogdan Jurczyk

Zgodnie z §37 ust. 3 Statutu Gminy Ełk stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXXI/218/2016 Rady Gminy Ełk w sprawie Statutu Gminy Ełk z dnia 26 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. War-Maz. z 2016.poz.3741), projekt uchwały trafił do:

- 1) Wójta Gminy..... *mgr Tomasz Dziwowski* **INSPEKTOR**
- 2) pracownika merytorycznego..... *mgr Cezary Domit* **Pod względem prawnym
zawag nie wnoszę
RADCA PRAWNY**
- 3) Radcy Prawnego..... *tukasz Onisko*
- 4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych
- 5) Przewodniczącego Komisji
- 6) na sesję Rady Gminy

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty przystąpieniem do sporządzania planu miejscowego, położony jest w miejscowości Woszczele, gmina Ełk, obejmuje część dz. nr 201/13, dz. nr: 201/22, 201/23, 201/24, część dz. nr 201/34, dz. nr: 201/36, 201/37, 201/38, 201/39, 202/1, 202/2, 203/1, 203/2, 204/1, 204/2, jego powierzchnia wynosi **ok. 4,1156 ha**, a w jego skład wchodzi użytki rolne oznaczone jako RVI i PsVI i PsLzrVI. Teren od północy graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od północnego wschodu graniczy z terenami kolejowymi, od południa graniczy z terenami zabudowy zagrodowej, natomiast od zachodu graniczy z terenami rolniczymi. Teren za pośrednictwem drogi wewnętrznej położonej na działce nr 201/13 posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1859N położonej w granicach działki nr 261.

Część terenu opracowania objęta jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Woszczele obejmujący działkę nr 201 uchwalony uchwałą Nr XX/104/96 z dnia 1996-10-25, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Suwalskiego nr 79 z 1996-11-06, poz. 249.

Kwartały:

2 ZP/US- Tereny zieleni parkowej z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi bez prawa jakiegokolwiek zabudowy.

3 RL - Tereny projektowanych zalesień lub intensywnych zadrzewień.

01 D 1/2- Droga o szerokości 6,00 m w liniach rozgraniczających jako dojazd od drogi wojewódzkiej o znaczeniu regionalnym. Wymagane ekologiczne nawierzchnie tej drogi. Drogę zakończyć placem manewrowym o wym. 13,5 x 13,5 m.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LVI/431/2013 z dnia 2013-08-27 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie 55-Woszczele, opublikowany w Dz. Urz. Woj. warmińsko-mazurskiego z 2013-10-09, poz. 2838

Kwartał:

2 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych w tym ewentualne poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe o nachyleniu połąci 30° do 45°. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o barwie pochodnej od czerwieni lub brązu. Nieprzekraczalne linie zabudowy minimum 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Klonowej.



Fragment mapy. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

W części terenu opracowania wydano decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Analizowany obszar jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, w obrębie którego obowiązują ustalenia wynikające z uchwały Sejmiku Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr VII/126/11 z dnia 24 maja 2014r.(Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 74, poz. 1295 z późn.zm.).

Teren objęty zakresem położony jest poza zasięgiem obszarów zalewowych.

Przed podjęciem uchwały Wójt przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk – stwierdzając, że zasadne jest przekształcenie niektórych terenów objętych ww. planami pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tereny te między innymi stanowią własność Gminy Elk. W celu zachowania ładu przestrzennego uznano za zasadne objęcie granicami planu również tereny rolne, na których istnieje możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Proponowane zagospodarowanie terenu nie naruszy ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk.

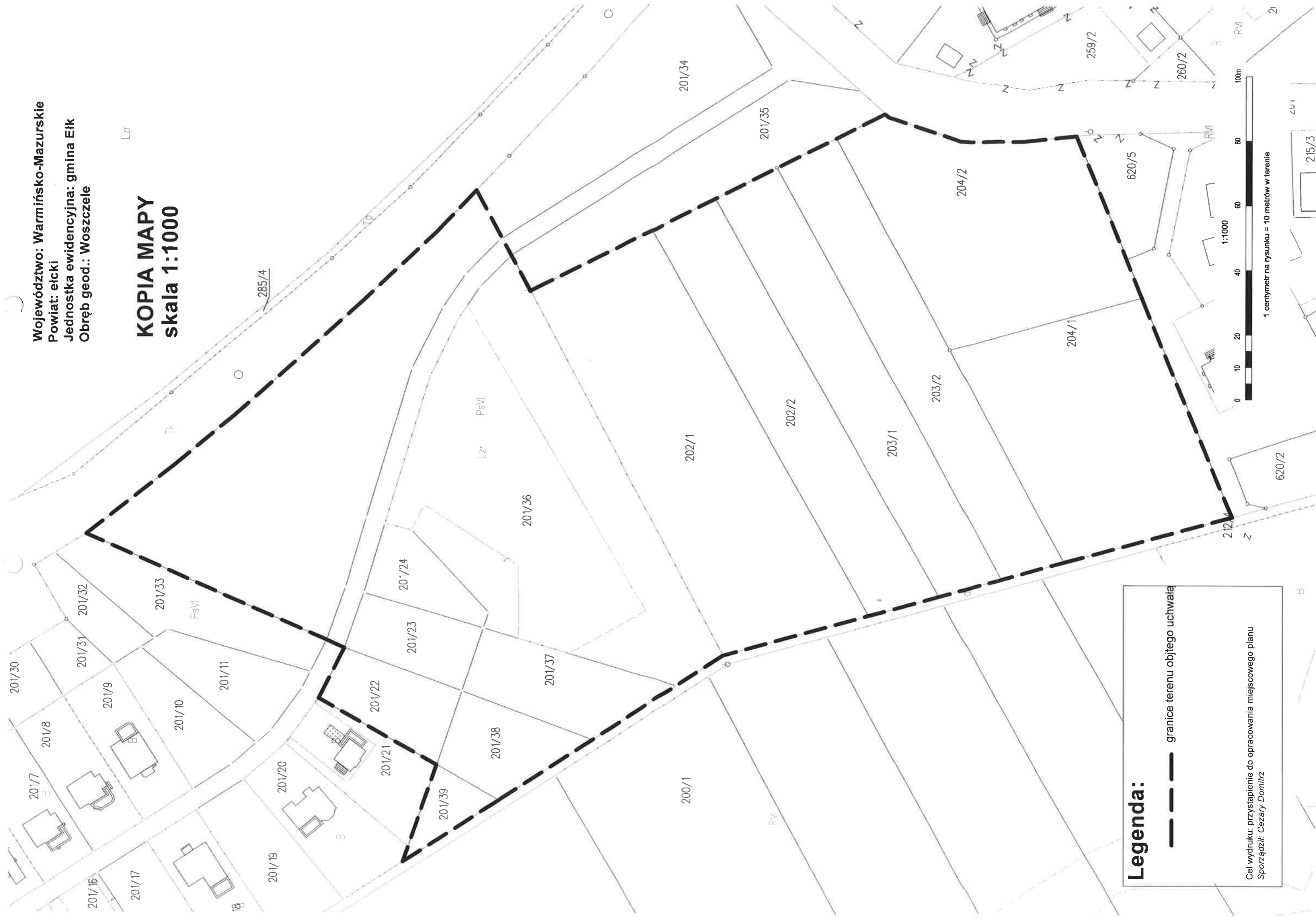
Niniejsza Uchwała rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządził: Cezary Domitrz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 14.12.2022 r., tel. 87/619 45 29
c.domitrz@elk.gmina.pl

Sprawdziła: Izabela Ryszkiewicz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 14.12.2022 r., tel. 87/619 47 30
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl

Województwo: Warmińsko-Mazurskie
Powiat: etcki
Jednostka ewidencyjna: gmina Etk
Obręb geod.: Woszczele

KOPIA MAPY skala 1:1000



Legenda:

- granice terenu objętego uchwałą

Cel wydruku: przystąpienie do opracowania miejscowego planu
Sporządził: Cezary Domitrz

