

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 Chruściele, obejmującego działki nr 400, 401, 404, 402 i 403, zwanego „Nowe Chruściele”

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 ze zm.) 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 ze zm.) Rada Gminy Ełk uchwala, co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Chruściele zwanego „Nowe Chruściele”, 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 Osowski* **WÓJTA**
- 2) pracownika merytorycznego..... *[signature]* **KIEROWNIK REFERATU DS. PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- 3) Radcy Prawnego..... *mgr. inż. Izabela Byszkiewicz* **Pod względem prawnym uwag nie wnoszę**
- 4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych **RADCA PRAWNY**
- 5) Przewodniczącego Komisji *[signature]* **Łukasz Oniśko**
- 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 ze zm.), 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.

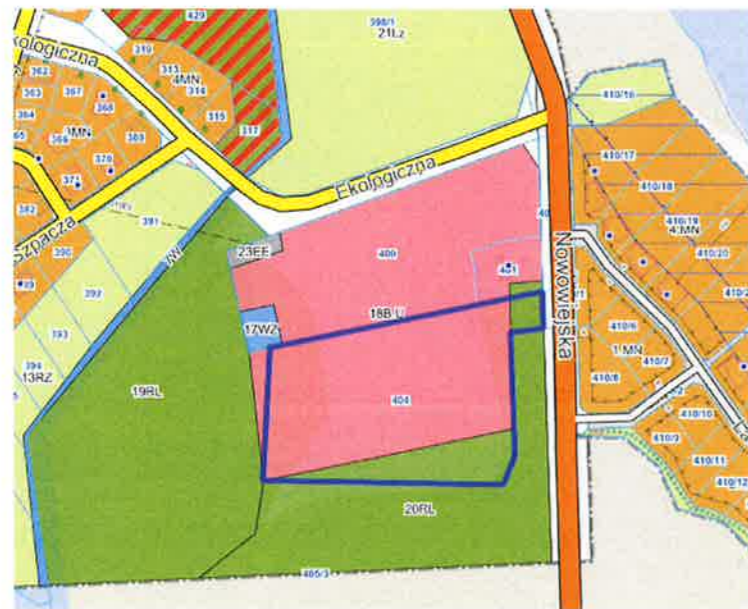
Obejmuje on obszar 3,7779 ha, a w jego skład wchodzi następujące działki: 400, 401, 404, 402 i 403. W skład terenu objętego uchwałą wchodzi użytki oznaczone jako Bp, Ba, B, RIVb, RV i RVI.

Teren od północy i południa graniczy z terenami leśnymi, od zachodu z terenem leśnym oraz terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast od wschodu z drogą gminną oraz zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Teren posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1864 N, oznaczonej numerem geodezyjnym 409.

Teren objęty niniejszą analizą objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XX/102/96 z dnia 1996-10-25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Ełk (zmieniona uchwałą nr LXVII/552/2009 z dnia 31 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obejmującego podzielone działki o numerach ewidencyjnych 8/15 i 9/5 na gruntach byłego POHZ w Ełku – zwanego dziś „Bocianie Gniazda”) oraz uchwałą LVII/386/2017 z dn. 24.11.2017r. i przeznaczony:

- w części symbolem **18B.U**- teren realizowanej montowni drewnianych domów szkieletowych połączonych z ekspozycją i domem właściciela,
- w części symbolem **20RL** - tereny dolesień,
- w części symbolem **17WZ** - teren istniejącego ujęcia wody
- w części symbolem **23EE**- tereny urządzeń elektroenergetycznych.



Lokalizacja terenu objętego analizą
Fragm. rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bocianie Gniazdo”

df

PROJEKT

Analizowany obszar jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, 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 uchwałą położony jest poza zasięgiem obszarów zalewowych.



Lokalizacja terenu objętego uchwałą

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 Ełk. Aktualnie procedowana jest zmiana Studium, a zgodnie z projektem zmiany Studium, obszar objęty niniejszą uchwałą oznaczony jest jako teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami lub jednorodzinną z usługami nie naruszy ładu przestrzennego oraz będzie nawiązywała do polityki Gminy zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk.

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

Sporządziła: Izabela Ryszkiewicz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 16.12.2022 r., tel. 87/619 45 30
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl

Województwo: WARMIŃSKO-MAZURSKIE
Powiat: ełcki
Jednostka ewidencyjna: EŁK
Obręb: 10- Chruściele

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY EŁK
Z DNIA

--- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ

