

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ELK
z dnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
dla terenów położonych w gminie Elk, w obrębie geodezyjnym Siedliska,**

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 Elk uchwala, co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych w gminie Elk, w obrębie Siedliska, obejmujących działki o nr: 250/3, 248/15, 248/14, 248/10, 248/3, 248/4, 248/9, 247/2, 248/5, 247/1, 179/17, 179/18, 179/13, 179/21, 179/20, 179/19, 179/11, 179/9, 179/14, 179/15, 179/16, 200/13, 200/14, 337/1, 337/2, 337/33, 200/12, 200/10, 201/25, 201/4, 201/20, 201/21, 201/22, 200/15, 200/16, 200/17, 201/6, 353/1, 353/10, 353/11, 353/16, 353/17, 353/9, 353/3, 353/13, 353/14, 353/15, 353/6, 353/8 oraz część działki nr 201/15 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 Elk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Elk

Bogdan Jurczyk

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

- 1) Wójta Gminy.....mgr. Tomasz Piasewski.....
- 2) pracownika merytorycznego.....mgr. Waićka.....
- 3) Rady Prawnego.....
- 4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych
- 5) Przewodniczącego Komisji
- 6) na sesję Rady Gminy

Pod względem prawnym
uwag nie wnoszę
RADCA PRAWNY
Tomasz Onisko

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.

Niniejsza uchwała obejmuje dwa zwarte tereny zlokalizowane są w obrębie geodezyjnym Siedliska.

Teren obejmujący działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 250/3, 248/15, 248/14, 248/10, 248/3, 248/4, 248/9, o łącznej powierzchni **9,06ha**, od stron północnej i południowej graniczy z terenami kolejowymi (dz. nr 245/7), od strony wschodniej z drogą krajową nr 16 (dz. nr 250/2), a od strony wschodniej z drogą wojewódzką nr 656 (dz. nr 298). Teren w przeważającej części składa się gruntów rolnych klas III, IV i V. W granicach terenu występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla części działki nr 250/3 w dniu 09.11.2021r. została wydana decyzja nr 1-51/2021 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na budowie dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Elk-Olecko na terenie powiatu Elckiego.

Teren obejmujący działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 247/2, 248/5, 247/1, 179/17, 179/18, 179/13, 179/21, 179/20, 179/19, 179/11, 179/9, 179/14, 179/15, 179/16, 200/13, 200/14, 337/1, 337/2, 337/33, 200/12, 200/10, 201/25, 201/4, 201/20, 201/21, 201/22, 200/15, 200/16, 200/17, 201/6, 353/1, 353/10, 353/11, 353/16, 353/17, 353/9, 353/3, 353/13, 353/14, 353/15, 353/6, 353/8 oraz część działki nr 201/15, o łącznej powierzchni wynosi **7,07 ha**, od północy i zachodu graniczy z drogą krajową nr 16, od południa z terenami kolejowymi (dz. nr 245/7), natomiast od wschodu z zabudową mieszkaniową jednorodziną (osiedle Bajkowe). Teren posiada dostęp do drogi gminnej publicznej do nr 177082N. W skład terenu wchodzi grunty klas IV i III.

W aktualnym stanie prawnym grunty rolne klasy III podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409), w związku z tym przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, zgodnie z art. 7 ww. ustawy. Łączna powierzchnia gruntów klasy III na terenach objętych uchwałą wynosi 1,62ha.

Tereny objęte zakresem uchwały położone jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

Tereny objęte zakresem położone są 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. Aktualnie procedowana jest zmiana Studium, a zgodnie ze wstępnym projektem zmiany Studium, obszary objęte niniejszą uchwałą oznaczone są jako: „teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych” oraz „obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi”, „MN – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi”. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie

PROJEKT

terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną z usługami nie naruszy ładu przestrzennego oraz będzie nawiązywała do polityki Gminy zapisanej w 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.

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.

Niniejsza uchwała obejmuje dwa zwarte tereny zlokalizowane są w obrębie geodezyjnym Siedliska.

Teren obejmujący działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 250/3, 248/15, 248/14, 248/10, 248/3, 248/4, 248/9, o łącznej powierzchni **9,06ha**, od stron północnej i południowej graniczy z terenami kolejowymi (dz. nr 245/7), od strony wschodniej z drogą krajową nr 16 (dz. nr 250/2), a od strony wschodniej z drogą wojewódzką nr 656 (dz. nr 298). Teren w przeważającej części składa się gruntów rolnych klas III, IV i V. W granicach terenu występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla części działki nr 250/3 w dniu 09.11.2021r. została wydana decyzja nr I-51/2021 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na budowie dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Ełk-Olecko na terenie powiatu Ełckiego.

Teren obejmujący działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 247/2, 248/5, 247/1, 179/17, 179/18, 179/13, 179/21, 179/20, 179/19, 179/11, 179/9, 179/14, 179/15, 179/16, 200/13, 200/14, 337/1, 337/2, 337/33, 200/12, 200/10, 201/25, 201/4, 201/20, 201/21, 201/22, 200/15, 200/16, 200/17, 201/6, 353/1, 353/10, 353/11, 353/16, 353/17, 353/9, 353/3, 353/13, 353/14, 353/15, 353/6, 353/8 oraz część działki nr 201/15, o łącznej powierzchni wynosi **7,07 ha**, od północy i zachodu graniczy z drogą krajową nr 16, od południa z terenami kolejowymi (dz. nr 245/7), natomiast od wschodu z zabudową mieszkaniową jednorodziną (osiedle Bajkowe). Teren posiada dostęp do drogi gminnej publicznej do nr 177082N. W skład terenu wchodzi grunty klas IV i III.

W aktualnym stanie prawnym grunty rolne klasy III podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409), w związku z tym przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, zgodnie z art. 7 ww. ustawy. Łączna powierzchnia gruntów klasy III na terenach objętych uchwałą wynosi 1,62ha.

Tereny objęte zakresem uchwały położone jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

Tereny objęte zakresem położone są 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 Ełk. Aktualnie procedowana jest

Sporządziła: Marta Walicka
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 19.12.2022 r., tel. 87/619 45 08
m.walicka@elk.gmina.pl

Sprawdziła: Izabela Ryszkiewicz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 19.12.2022 r., tel. 87/619 45 08
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl

zmiana Studium, a zgodnie ze wstępnym projektem zmiany Studium, obszary objęte niniejszą uchwałą oznaczone są jako: „teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych” oraz „obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi”, „MN – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi”. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz wielorodziną 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.

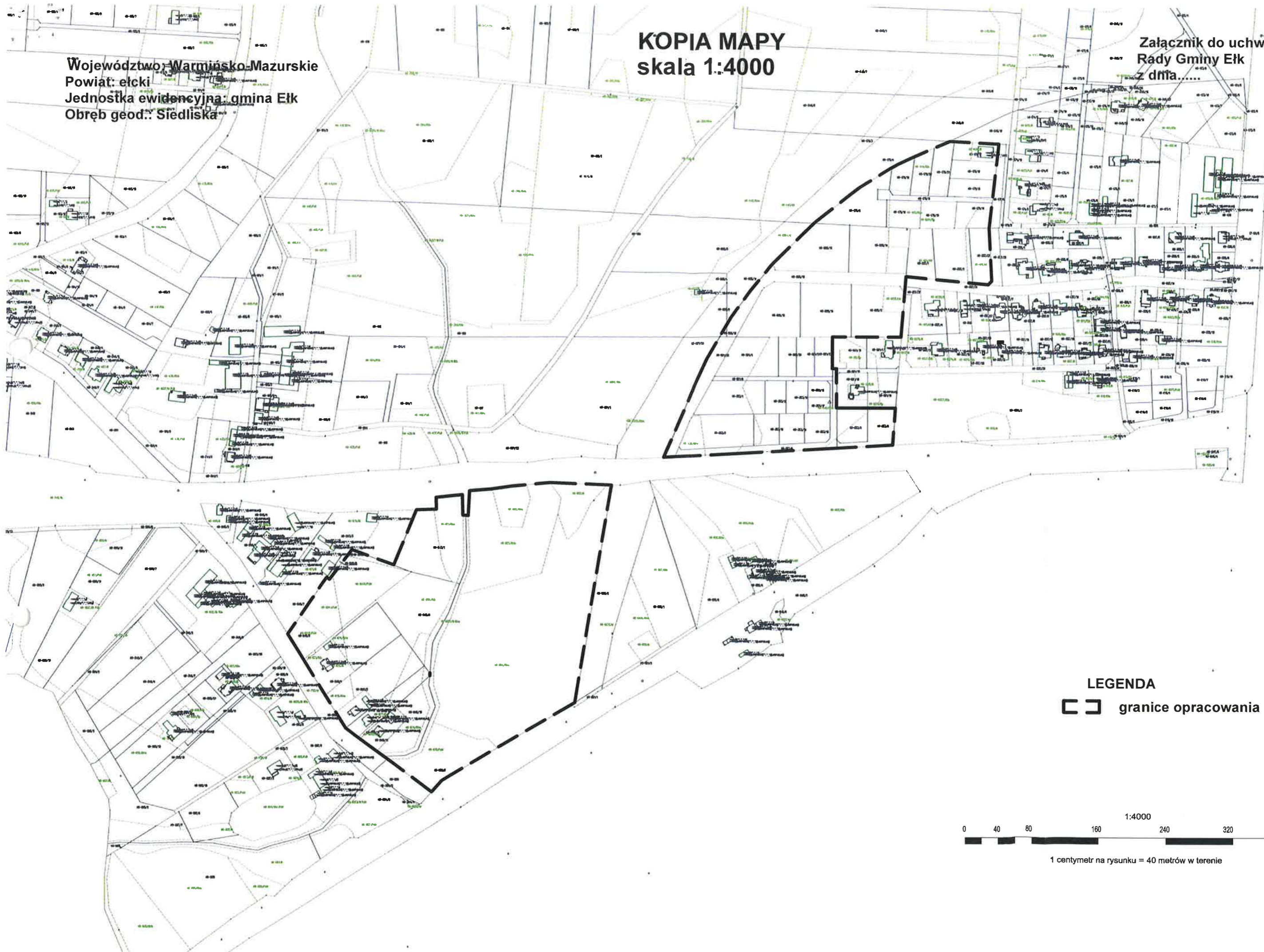
Sporządziła: Marta Walicka
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 19.12.2022 r., tel. 87/619 45 08
m.walicka@elk.gmina.pl

Sprawdziła: Izabela Ryszkiewicz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 19.12.2022 r., tel. 87/619 45 30
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl

Województwo: Warmińsko-Mazurskie
Powiat: etcki
Jednostka ewidencyjna: gmina Elk
Obręb geod.: Siedliska

KOPIA MAPY
skala 1:4000

Załącznik do uchwały Nr.....
Rady Gminy Elk
z dnia.....



LEGENDA

▭ granice opracowania



1 centymetr na rysunku = 40 metrów w terenie

