

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ELK
z dnia 2023 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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 Przytuły, obejmujących w części działki o nr: 73/7 i 87 oraz działki o nr: 74 i 76 i w części działki o nr: 89, 98, 88, 75, 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 Osowski*
- 2) pracownika merytorycznego
- 3) Radcy Prawnego..... *m. Justyna Wielicka*
- 4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych
- 5) Przewodniczącego Komisji
- 6) na sesję Rady Gminy

**Pod względem prawnym
uwag nie wnoszę
RADCA PRAWNY**

Łukasz Pińka

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.

Teren, w którego skład wchodzi części działek o nr 73/7 i 87, o powierzchni 12,43 ha, od południa graniczy z drogą krajową nr 65 (dz. nr 41/3), od strony zachodniej z zabudową zagrodową, a od strony wschodniej z gruntami niezabudowanymi, zlokalizowanymi na terenie gminy Olecko. Po stronie północnej, w odległości ok 100m od granic terenu, zlokalizowane jest Jezioro Przytułskie. W skład terenu wchodzi grunty oznaczone jako: PsIV, PsV, RIVa, RIVb, RV, ŁV, LsIV, W-RV.

Teren obejmujący części działek o nr: 89, 98, 88 i 75 oraz działki o nr 74 i 76 zajmuje powierzchnię 28,22ha. Od północy teren ograniczony jest drogą krajową nr 65 (dz. nr 41/3), natomiast od zachodu drogą gminną wewnętrzną, oznaczoną nr geod. 97. Od południa sąsiaduje z drogą gminną wewnętrzną (dz. nr 99) oraz gruntami rolnymi niezabudowanymi. Od strony wschodniej zlokalizowane są grunty niezabudowane znajdujące się na terenie gminy Olecko. W skład terenu wchodzi grunty oznaczone jako: ŁV, N, RIVa, RIVb, RV, LsIV, LsV, dr. W granicach terenu zlokalizowane są drogi gminne wewnętrzne (działki nr 98 i 75).

Działki objęte zakresem uchwały nie są zabudowane, użytkowane są obecnie głównie jako tereny rolnicze oraz w części jako grunty leśne. W aktualnym stanie prawnym grunty leśne 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 marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej, zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 5) ww. ustawy.

Teren objęty zakresem uchwały 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 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 Ełk. Aktualnie procedowana jest zmiana Studium, a zgodnie ze wstępnym projektem zmiany Studium, obszar objęty niniejszą uchwałą oznaczony jest jako „obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi”, o preferencjach dla użytkowania terenów: „ML – budownictwo letniskowe”, MP – budownictwo hotelowe i pensjonatowe”. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacyjną 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.

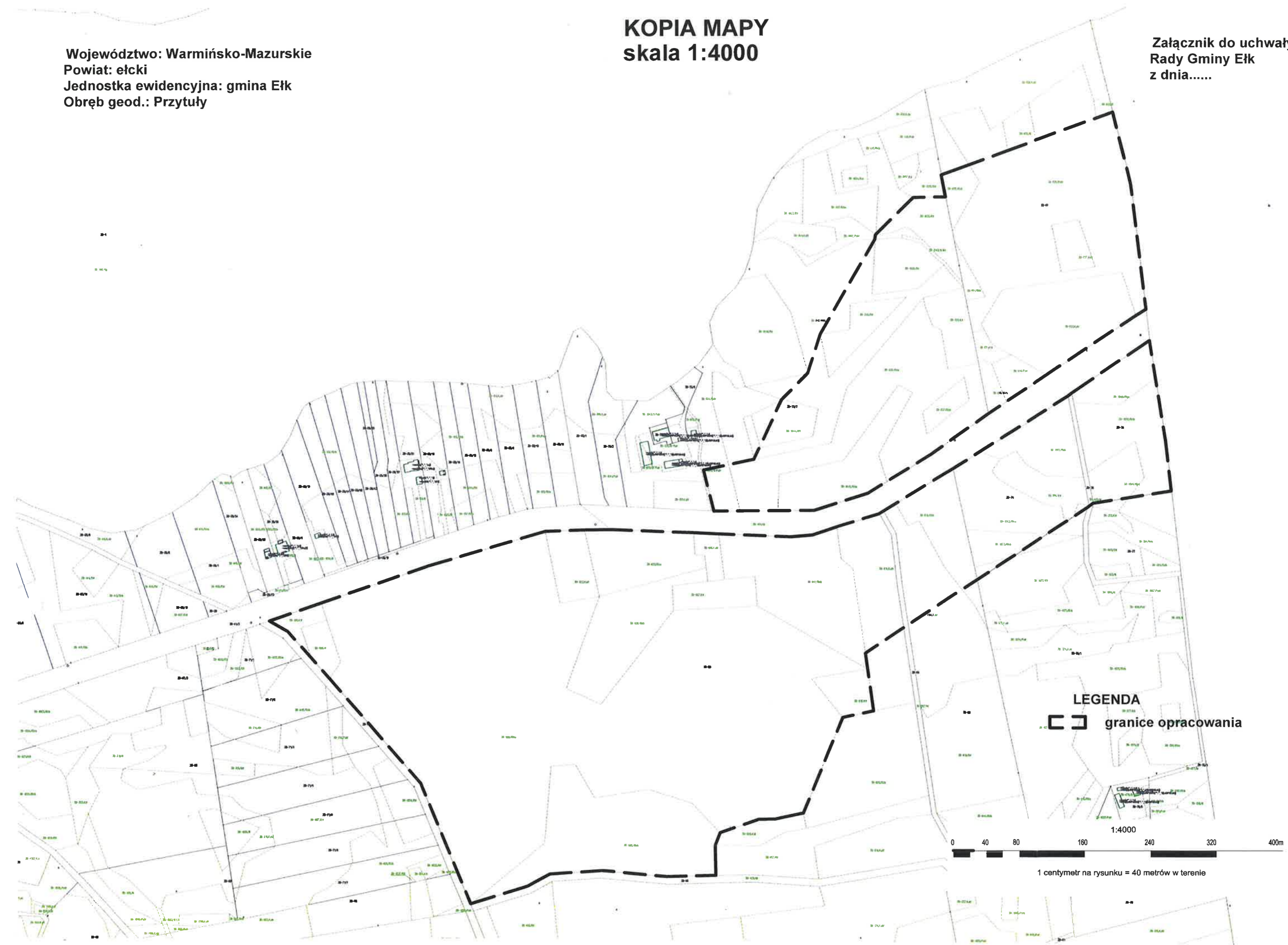
Sporządził:  Marta Walicka
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 10.01.2023 r., tel. 87/619 45 08
m.walicka@elk.gmina.pl

Sprawdziła:  Izabela Ryszkiewicz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 10.01.2023 r., tel. 87/619 45 30
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl

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

KOPIA MAPY skala 1:4000

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



LEGENDA

 granice opracowania

1:4000
0 40 80 160 240 320 400m
1 centymetr na rysunku = 40 metrów w terenie