

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ELK
z dnia 2022 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nowa Wieś Elcka, gmina Elk, zwanego „Nowa Wieś Elcka – Osiedle Południe”.

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 uchwała, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nowa Wieś Elcka, gmina Elk, obejmującego działki nr 153/1, 153/2, 152, 151/1, 151/2, 150/1, 150/2, 658/1, 658/2, 149/1, 148/4, 148/5, 148/8, 148/9, 148/10, 148/16, 148/20, 148/21, 148/22, 148/12, 148/13, 148/14, 148/18, 148/19, 148/11, 144/1, 144/5, 144/6, 144/7, 144/4, 143/1, 143/2, 142/1, 142/2, 140/5, 140/6, 662/25, 662/26, 662/41, 662/42, 340/5, 340/6, 340/7, 340/8, 340/9, 340/10, 340/3, 340/2, 340/1, 339/1, 339/2, 341, 338/1, 338/2, 338/3, 338/4, 338/5, 338/6, 337, 145 oraz część działki nr 343/5 i 146, 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 Osiewski* **I N S P E K T O R**
- 2) pracownika merytorycznego.....
- 3) Rady Prawnego..... *mgr inż. arch. Magdalena Malinowska*
- 4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych
- 5) Przewodniczącego Komisji
- 6) na sesję Rady Gminy

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

Magdalena Malinowska

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 objęty przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś Ełcka, gmina Ełk. Obejmuje działki nr 153/1, 153/2, 152, 151/1, 151/2, 150/1, 150/2, 658/1, 658/2, 149/1, 148/4, 148/5, 148/8, 148/9, 148/10, 148/16, 148/20, 148/21, 148/22, 148/12, 148/13, 148/14, 148/18, 148/19, 148/11, 144/1, 144/5, 144/6, 144/7, 144/4, 143/1, 143/2, 142/1, 142/2, 140/5, 140/6, 662/25, 662/26, 662/41, 662/42, 340/5, 340/6, 340/7, 340/8, 340/9, 340/10, 340/3, 340/2, 340/1, 339/1, 339/2, 341, 338/1, 338/2, 338/3, 338/4, 338/5, 338/6, 337, 145 oraz część działki nr 343/5 i 146. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi **35,9 ha**, a w jego skład wchodzi użytki rolne oznaczone jako RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, (grunty orne), PsIII, PsIV (pastwiska trwałe), Br-RIIIb, Br-PsIII (grunty rolne zabudowane), N (nieużytki); grunty zabudowane i zurbanizowane oznaczone jako B (tereny mieszkaniowe), Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), Bi (inne tereny zabudowane) oraz tereny komunikacyjne oznaczone jako dr (drogi). Teren zlokalizowany jest po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 667, po zachodniej stronie drogi krajowej nr 65 oraz po obu stronach drogi gminnej publicznej nr 177026N (ul. Piłsudskiego).

Teren objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne oraz tereny zurbanizowane. Usytuowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej, a także w sąsiedztwie dróg o znaczeniu lokalnym i krajowym stanowi o jego atrakcyjności w zakresie lokalizacji, komunikacji i dostępności do mediów. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy głównie mieszkaniowej Nowej Wsi Ełckiej ale też usługowej oraz jej rozwój jako samodzielnego ośrodka mieszkaniowego i usługowego.

Analizowany obszar położony 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).

Teren objęty zakresem opracowania 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 teren wielofunkcyjnej zabudowy wsi w formie zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych oraz zabudowy usługowej.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi nie naruszy ładu przestrzennego oraz będzie

PROJEKT

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.

KOPIA MAPY
skala 1:4000

Warmińsko-Mazurskie
powiat: gmina Elk
wieś: Wieś Elcka



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

LEGENDA
[Symbol: thick dashed line] granice opracowania