

**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 – Węzeł 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 uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Nowa Wieś Elcka, gmina Elk, obejmującego działki nr 332, 331, 333/1, 333/2, 333/3, 336, 334, 335/1, 335/3, 335/4, 139/12, 139/13, 139/8, 139/9, 139/10, 139/11, 139/7, 139/6, 139/5, 139/1, 139/2, 139/3, 139/4 oraz części działek nr 650, 324/2, 649, 329/1, 329/2, 329/3, 330, 343/5, 364, 137/4, 139/30, 139/14, 139/15, 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 Osewski* **WÓJTA** **INSPEKTOR**
- 2) pracownika merytorycznego..... *mgr inż. arch. Magdalena Malinowska*
- 3) Radycy 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**
Krzysztof Oniśko

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 332, 331, 333/1, 333/2, 333/3, 336, 334, 335/1, 335/3, 335/4, 139/12, 139/13, 139/8, 139/9, 139/10, 139/11, 139/7, 139/6, 139/5, 139/1, 139/2, 139/3, 139/4 oraz części działek nr 650, 324/2, 649, 329/1, 329/2, 329/3, 330, 343/5, 364, 137/4, 139/30, 139/14, 139/15. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi **45,7 ha**, a w jego skład wchodzi użytki rolne oznaczone jako RIIIb, RIVa, RIVb, (grunty orne), PsIV, PsV, PsVI (pastwiska trwałe), ŁIV, ŁV (łąki trwałe), Br-RIIIb, Br-PsIV, Br-ŁV (grunty rolne zabudowane), Lzr-PsIV, Lzr-ŁV (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych), N (nieużytki), W (grunty pod rowami) 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 północnej stronie drogi krajowej S61 (Via Baltica) - po obu stronach drogi gminnej publicznej nr 177026N (ul. Piłsudskiego).

Teren objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne. Usytuowanie terenu w 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 usługowej związanej z zabudową mieszkaniową stanowić będzie dopełnienie i wzbogacenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej Nowej Wsi Ełckiej 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 tereny zabudowy usługowej związanej z zabudową mieszkaniową.

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

PROJEKT

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.

KOPIA MAPY
skala 1:4000

PROJEKT

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

Województwo: Warmińsko-Mazurskie
Powiat: elcki
Jednostka ewidencyjna: gmina Elk
Obręb geod.: Nowa Wieś Elcka

LEGENDA
▬ granice opracowania

1:4000

0 40 80 160 240 320 400m

1 centymetr na rysunku = 40 metrów w terenie