

UCHWAŁA NR
RADY GMINY EŁK
z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Szeligi - Buczki, obejmującego działki nr 100 i 101.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Ełk uchwała, co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Szeligi - Buczki, obejmującego działki nr: 100 i 101, którego granice określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Celem sporządzenia zmiany planu jest między innymi zmiana przeznaczenia teren z usług turystycznych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk

Bogdan Jurczyk

Pod względem prawnym
uwag nie wnoszę
RADCA PRAWNY
Łukasz Oniśko

Dokument
podpisany przez
Łukasz Oniśko
Data: 2025.03.17
09:12:57 CET

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.....
- 2) pracownika merytorycznego.....
- 3) Radcy Prawnego.....
- 4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych
- 5) Przewodniczącego Komisji
- 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 2024 r. poz. 1130 z późn.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. Natomiast, zgodnie z art. 27 ww. ustawy „zmiana planu ogólnego lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”.

Wnioskiem z dnia 11.02.2025r. właścicielka działek nr: 100 i 101 położonych w obrębie Szeligi - Buczki zwróciła się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu UT (usługi turystyczne) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren dróg wewnętrznych.

Przedmiotowy teren ma powierzchnię **1,24 ha**. Zgodnie z ewidencją gruntów teren stanowią grunty wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego o następującej strukturze: RV - pow. 0,2300ha, RVI – pow. 0,2500 ha, ŁIV – pow. 0,0700 ha, ŁV – pow. 0,4700 ha, W – pow. 0,0400 ha i N – pow. 0,1800ha. Powierzchnia gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego wynosi mniej niż 0,6 ha.

W chwili obecnej przedmiotowy teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXXI/272/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 31.03.2008 r. W planie tym ustalono przeznaczenie działek nr 100 i 101 pod:

- 1) teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UT,
- 2) teren zieleni urządzonej i usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/UT,
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

Teren od strony południowo wschodniej bezpośrednio graniczy z drogą gminną położoną na działce nr 111. Od strony południowo zachodniej bezpośrednio graniczy z terenem zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej, objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LXXXIII/680/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 29.10.2009 r. Od strony północno zachodniej graniczy z terenami rolniczymi. Natomiast od strony północno wschodniej bezpośrednio graniczy z terenami istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej określonej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę. W odległości ok. 200m od tej strony usytuowany jest obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LVI/433/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 27.08.2013 r.

Przedmiotowy teren położony jest w obrębie jednostki osadniczej o zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W przyległej drodze poprowadzone zostały sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.

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.).

Proponowane zagospodarowanie terenu nie naruszy ustaleń 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.

MAPY 1:1000

GRANICE TERENU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ

107/

