

UCHWAŁA NR
RADY GMINY EŁK
z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Szeligi - Buczki, zwanego „Szeligi – Buczki – Tereny inwestycyjne”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Ełk uchwala, co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Szeligi - Buczki, zwanego „Szeligi – Buczki – Tereny inwestycyjne”, którego granice określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Celem sporządzenia planu jest między innymi ustalenie przeznaczenia poszczególnych kwartałów, w tym pod: składy, magazyny, logistyka, produkcja oraz wprowadzenie optymalnego układu komunikacyjnego na terenie objętym opracowaniem.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

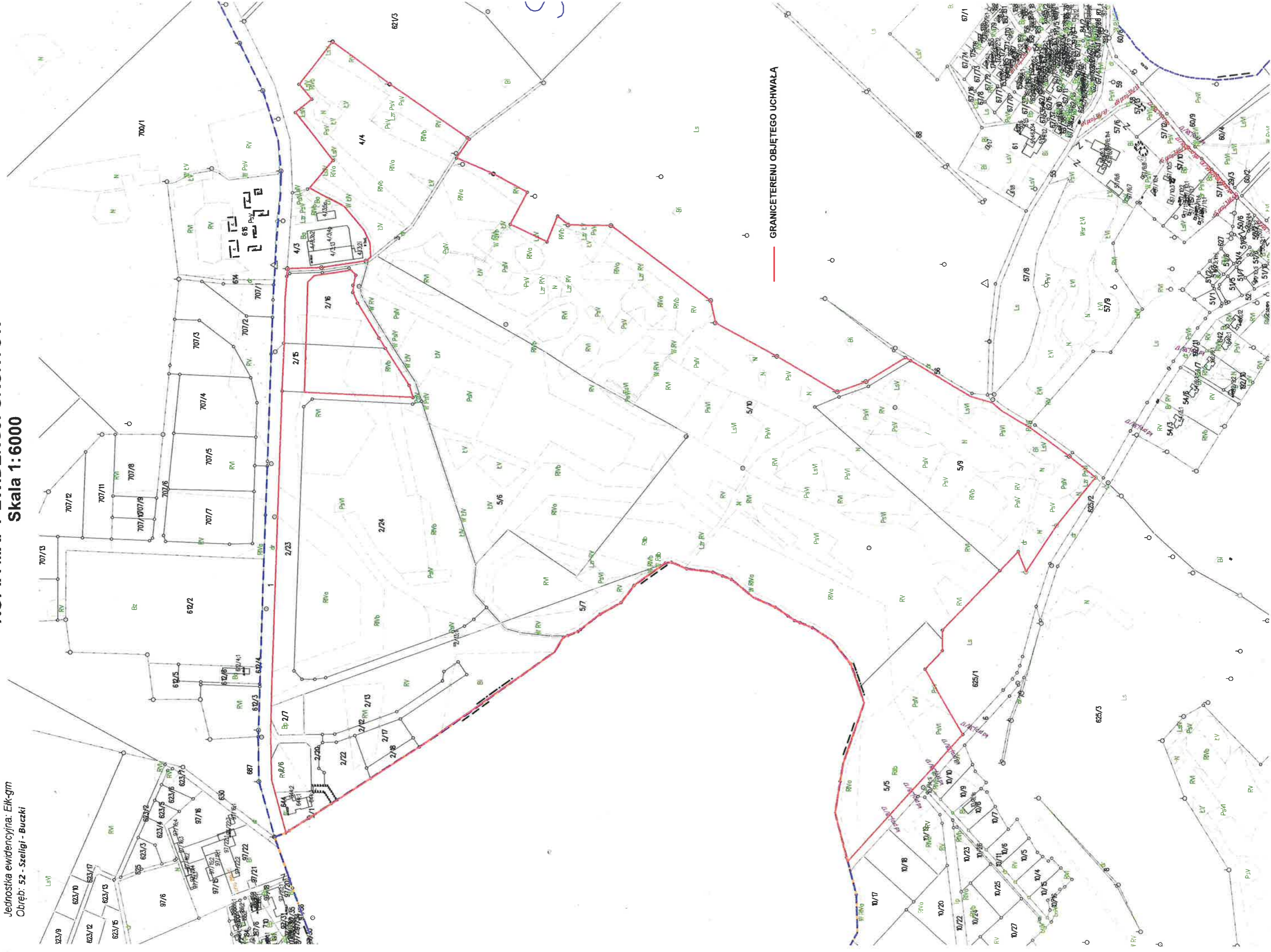
Przewodniczący Rady Gminy Ełk
Bogdan Jurczyk

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..... *mgr Tomasz Osewski*.....
- 2) pracownika merytorycznego..... *FODIN*.....
- 3) Radcy Prawnego..... *Cezary Domirz*.....
- 4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych
- 5) Przewodniczącego Komisji
- 6) na sesję Rady Gminy

Województwo: WARMIŃSKO-MAZURSKIE
Powiat: elcki
Jednostka ewidencyjna: Elk-gm
Obręb: 52 - Szeligi - Buczki

KOPIA MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW Skala 1:6000



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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.

Przedmiotowy teren, o powierzchni ok. **105 ha**, położony jest w obrębie geodezyjnym Szeligi - Buczki. Teren od zachodu przylega do terenów w granicach administracyjnych Miasta Ełku, przygotowanych do realizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych, na których funkcjonuje strefa ekonomiczna. Od wschodu graniczy z pasem drogowym realizowanej drogi krajowej S61 i terenami Lasów Państwowych. Od północy graniczy z pasem drogowym drogi krajowej DK16. Natomiast od południa graniczy z drogą publiczną gminną nr 201408N prowadzącą z Ełku do Szelig.

Przedmiotowy teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/453/2018 z dnia 28.06.2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie Szeligi - Buczki, gm. Ełk, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 03.08.2018 r., poz. 3530.

Analizowany teren jest w niewielkiej części przekształcony w wyniku działania człowieka. Przy północno zachodniej granicy opracowania znajdują się tereny zabudowy usługowej 1U i 2U oraz tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 KW, oznaczony w obowiązującym miejscowym planie symbolem 1PE. Po wschodniej części opracowania realizowana jest droga krajowa S61. Pozostały obszar nie został jeszcze przekształcony w wyniku działania człowieka.

Dostępność komunikacyjna zapewniona jest od północy z drogi krajowej DK16. Natomiast od południa z drogą publicznej gminnej nr 201408N prowadzącą z Ełku do Szelig. Wskazane drogi znajdują się poza granicami opracowania miejscowego planu.

Na analizowanym terenie występują gleby III, IV V i VI klasy bonitacyjnej gruntów ornych i użytków zielonych. Należy zaznaczyć, że grunty klasy III decyzją znak: GZ.tr.602.415.2017 z dnia 18.01.2018 r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zostały wyłączone z produkcji rolniczej na etapie sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru. Analizowany obszar nie 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.).

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest wyznaczenie terenów m.in. pod: składy, magazyny, logistyka, produkcja oraz wprowadzenie optymalnego układu komunikacyjnego na terenie objętym opracowaniem.

Lokalizacja tego terenu niejako „na szlaku” projektowanej drogi Via Baltica, w oddaleniu od zabudowy mieszkalnej oraz sąsiedztwo zrealizowanej zabudowy przemysłowej w granicach miasta Ełku oraz projektowanej zabudowy techniczno – produkcyjnej, predysponuje go do projektowanych funkcji.

PROJEKT

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 – stwierdzając, że proponowane wyznaczenie terenów, m.in. pod: składy, magazyny, logistyka, produkcja oraz wprowadzenie optymalnego układu komunikacyjnego na terenie objętym opracowaniem 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.


Sporządził: Cezary Domitrz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 20.09.2021 r., tel. 87/619 45 29
c.domitrz@elk.gmina.pl


Sprawdziła: Izabela Ryszkiewicz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 20.09.2021 r., tel. 87/619 45 30
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl