

UCHWAŁA NR
RADY GMINY EŁK
z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Pistki, obejmującego działkę nr 98.

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 Pistki, obejmującego działkę nr 98, 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 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.....
- 2) pracownika merytorycznego..... *Red względem prawnym uwag nie wnoszę*
- 3) Radcy Prawnego..... **RADCA PRAWNY**
- 4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych..... *Lukasz Onisko*
- 5) Przewodniczącego Komisji
- 6) na sesję Rady Gminy

Województwo: WARMIŃSKO-MAZURSKIE
Powiat: ełcki
Jednostka ewidencyjna: Ełk-gm
Obręb: 34 - Piszki



GRANICE TERENU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ

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 **4,1161 ha**, położony jest w obszarze zabudowy wsi Pistki. W bezpośrednim sąsiedztwie występują grunty rolne, natomiast w bliskim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa. Działka od zachodu posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1919N, oznaczonej działką nr 82. Natomiast od północy posiada bezpośredni dostęp do drogi, stanowiącej własność Gminy Ełk, oznaczonej działką nr 96. Przedmiotowy teren posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: linii elektroenergetycznej, wiejskiej sieci wodociągowej. W chwili obecnej teren ten jest niezabudowany porośnięty zielenią śródpolną. Przez teren działki ma swój przebieg napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów w skład terenu działki nr 98 wchodzi użytki rolne, oznaczone jako **PsIII** – Pastwiska trwałe klasy III (pow. 0,8174 ha); **RIVa** – Grunty orne klasy IVa (pow. 2,5644 ha); **RIVb** – Grunty orne klasy IVb (pow. 0,7343 ha). W aktualnym stanie prawnym grunty rolne klasy III podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1326), w związku z tym przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, zgodnie z art. 7 ww. ustawy.

Zgodnie z mapą glebowo – rolniczą w skali 1:5000 część działki nr 98 zlokalizowana jest w granicach kompleksów: **2Bgl** – kompleks pszenno dobry; gleby brunatne właściwe wytworzone na glinach lekkich, **8Agl** – kompleks zbożowo – pastewny mocny; gleby biellicowe lub płowe wytworzone na glinach lekkich.

Teren działki nr 98 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej (SOK).

Analizowany obszar nie jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

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 planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową związaną z prowadzeniem ośrodka dla osób starszych z problemami zdrowotnymi tzw. Dom Opieki Społecznej dla Osób Starszych nie naruszy istniejącego na przedmiotowym terenie ładu przestrzennego oraz będzie nawiązywała do polityki Gminy zapisanej w aktualnym 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: 04.01.2022 r., tel. 87/619 45 29
c.domitrz@elk.gmina.pl


Wójt,
mgr Tomasz Osowski
Sprawdziła:  Izabela Ryszkiewicz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 04.01.2022 r., tel. 87/619 45 30
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl