

UCHWAŁA NR
RADY GMINY EŁK
z dnia 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Sajzy, zwanego „Sajzy – ul. Mazurska”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 Sajzy, zwanego „Sajzy – ul. Mazurska”, którego granice określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Celem sporządzenia planu są między innymi:

- ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej,
- ustalenia w zakresie przeznaczenia poszczególnych kwartałów.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien zawierać w szczególności ustalenia wynikające z treści art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk

Bogdan Jurczyk

Województwo: WARMIŃSKO - MAZURSKIE

Powiat: elkki

Jednostka ewidencyjna: Elk

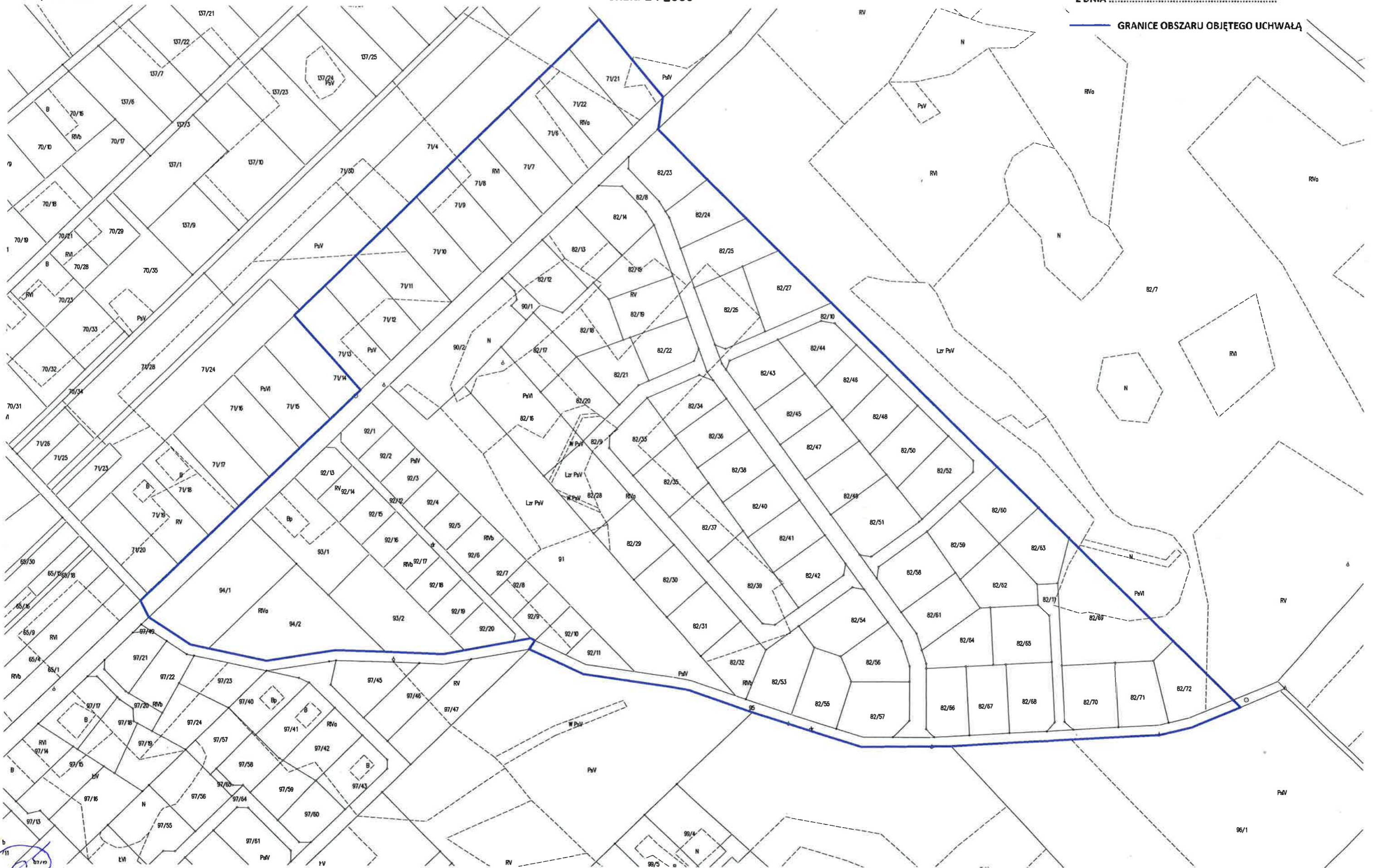
Obręb: 44 - Sajzy

KOPIA MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW

Skala 1 : 2000

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ELK
Z DNIA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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.

Obszar, którego dotyczy projekt uchwały w części jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Sajzy, obejmującego działki nr 82/6, 90, gmina Ełk, uchwalonego uchwałą nr XLII/334/2012 rady gminy Ełk z dnia 30.11.2012 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko Mazurskiego z 2013 r. poz. 726 z dnia 13.02.2013 r. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi ok. 13,7 ha. Przedmiotowy teren położony jest w miejscowości Sajzy przy ul. Mazurskiej między jeziorem Łaśmiady i Krzywym. Dostępność komunikacyjna zapewniona jest z istniejącej drogi gminnej przyległej od strony północnej do rozpatrywanego terenu. Wzdłuż południowej granicy terenu przebiega działka drogowa, będąca własnością Gminy Ełk, która również będzie komunikowała teren objęty planem miejscowym. Teren ten w chwili obecnej składa się głównie z działek o charakterze rolniczym. Jest w całości niezabudowany, pokryty nieuporządkowaną roślinnością. Od strony północno – zachodniej na wzniesieniu znajduje się zieleń wysoka. W południowo – wschodniej części teren jest podmokły z roślinnością występującą na terenach mokradł.

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.).

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenu oraz modyfikacja części parametrów urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenu, wyznaczonych w obowiązującym ww. MPZP. Wnioskowane przeznaczenie: teren zabudowy usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej.

W celu zachowania ładu przestrzennego, do zakresu opracowania również włączono działki nieobjęte ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki te położone są pomiędzy obowiązującymi MPZP. W chwili obecnej na działki te wydawane są decyzje o warunkach zabudowy (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz rekreacji indywidualnej) i stanowią one niejako plombę pomiędzy planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zasadne jest wypełnienie tej luki miejscowym planem i nadanie dla tych terenów jednorodnych warunków kształtujących zabudowę.

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 planowana zmiana MPZP pod zabudowę usługową (w tym usługi turystyczne, handlu, gastronomii, sportowe) i lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, 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. W związku z tym stwierdzono, że realizacja planu również 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: 16.11.2020 r., tel. 87/619 45 29
c.domitrz@elk.gmina.pl

Sprawił: S. Pyzalski
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 16.11.2020 r., tel. 87/619 45 36
s.pyzalski@elk.gmina.pl