

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ...

Rady Gminy Elk

z dnia ... r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w gminie Elk, w obrębie Przykopka**

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Elk, w obrębie Przykopka. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XXVIII/212/2026 Rady Gminy Elk z dnia 27 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Elk, w obrębie Przykopka.

Planem miejscowym objęto obszar zlokalizowany w powiecie elckim, w gminie Elk, w obrębie Przykopka, którego powierzchnia wynosi ok. 15,2 ha. Obszar położony jest w sąsiedztwie węzła drogowego – Węzeł Wschód, łączącego drogę ekspresową S61 (Via Baltica) i drogę ekspresową S16.

W sąsiedztwie obszaru znajduje się zakład „Bojar” specjalizujący się w produkcji szklarskiej oraz zakład „Sędkowski A. – Usługi Tokarsko-Frezarskie”. Pozostałe obszary są niezagospodarowane i pokryte kompleksami leśnymi.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są dwa zakłady – „ProfiAuto” oraz „KABO Bramy segmentowe”. Przez obszar przebiega droga wojewódzka nr 625. Pozostała część obszaru jest niezainwestowana, porośnięta zadrzewieniami.

Obszar ma dostęp do sieci elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr LXI/413/2018 Rady Gminy Elk z dnia 26 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 marca 2018 r., poz. 1206), który przeznacza obszar objęty planem miejscowym pod tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC), tereny zabudowy usługowo - techniczno – produkcyjnej, w tym obiekty usługowe, produkcyjne, składy i magazyny (UP), tereny przeznaczone dla lokalizacji linii, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (IT), teren gminnej drogi klasy lokalnej (KDL), tereny gminnych

dróg klasy dojazdowej (KDD), teren łącznika (do węzła dróg ekspresowych) w klasie drogi głównej (KDG) oraz teren zieleni naturalnej (Zn).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **U-P** (ok..... ha);
- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony symbolem **UW** (ok..... ha);
- 3) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDR** (ok..... ha);
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL** (ok..... ha);
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD** (ok..... ha).

Teren ustalono na gruntach klasy

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, przyjętego Uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami. Zgodnie z obowiązującym Studium dla obszaru objętego planem miejscowym wyznaczono następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego: tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, oznaczone symbolem UP oraz tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone symbolem UC. W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnące zapotrzebowanie na obiekty usługowe, które związane jest z atrakcyjną lokalizacją analizowanego obszaru, realizacja m. in. zabudowy usługowej lub produkcyjnej, a także usług handlu wielkopowierzchniowego wraz z towarzyszącą komunikacją na tym obszarze jest w pełni zasadna. Na wskazanym obszarze powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określą parametry zabudowy i wyznaczą nieprzekraczalną linię zabudowy. Plan miejscowy umożliwi dalszy rozwój zabudowy usługowej lub produkcyjnej w sąsiedztwie węzła drogowego – Węzeł Wschód, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §20 – §24.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Przeznaczenie terenu m. in. tereny usług lub produkcji, a także usług handlu wielkopowierzchniowego wraz z towarzyszącą komunikacją wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w §8.

W §15 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

W §20 – §24 znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami U-P, UW, KDR, KDL, KDD.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin ani obszary osuwania się mas ziemnych. Obszar zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują grunty rolne klas I-III oraz leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy wiejskiej. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest dostosowanie obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określono w §9 uchwały. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych 12 (AZP 22-79), 35 (AZP 23-79) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

3.6 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

W §10 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami KDL i KDD. Nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych. W §17 uchwały określono minimalną liczbę i

sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.8 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność Skarbu Państwa, gminy Ełk, spółki prawa handlowego oraz osób fizycznych.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. *Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.*

3.10 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

W §10 wskazano, że granice przestrzeni publicznych stanowią linie rozgraniczające teren oznaczone symbolami KDL, KDD. Nakazano dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych. W §11 ustalono, że granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD i 2KDD. W §12 ustalono, że granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią granice terenu oznaczonego symbolem 1KDR.

3.11 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §17 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XXVIII/212/2026 Rady Gminy Elk z dnia 27 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Elk, w obrębie Przykopka. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, Wójt ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 2026 r.:

- 1) opublikowano w prasie (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie);*
- 2) wywieszono w siedzibie Urzędu Gminy Elk;*
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Elk.*

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 2026 r. do 2026 r. i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;*
- 2) ankiety, która była dostępna na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Elk;*
- 3) spotkania otwartego przeprowadzonego w siedzibie Urzędu Gminy Elk oraz w trybie zdalnym za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams, które odbyło się 2026 r. o godzinie Link do spotkania został podany na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Elk.*

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół/protokoły. W spotkaniu otwartym przeprowadzonym w siedzibie Urzędu Gminy Elk oraz w trybie zdalnym za pomocą środków porozumiewania się na odległość uczestniczyli/nie uczestniczyli interesariusze planu miejscowego. Na spotkaniu złożono/nie złożono uwag ani nie podjęto żadnych ustaleń/podjęto ustalenia Na ankietę odpowiedziały osoby/Na ankietę nie odpowiedziały żadne osoby zainteresowane. Do projektu planu miejscowego złożono uwagi /nie złożono uwag.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o rozpoczęciu konsultacji społecznych dla projektu planu miejscowego były publikowane na stronie internetowej gminy, stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicy ogłoszeń. Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag, o czym była mowa w ogłoszeniach.

3.13 Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §17 ustalono zaopatrzenia w wodę poprzez sieć wodociągową oraz dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

W planie miejscowym część terenów przeznaczono pod teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem U-P. Szczegółowe wymagania w przedmiotowym zakresie będą weryfikowane na etapie realizacji poszczególnych inwestycji.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Plan miejscowy został zainicjowany po uwzględnieniu przez Wójta rekomendacji wynikających z Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wójt po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od interesariuszy planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto do wyłożonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu miejscowego wpłynęły/nie wpłynęły uwagi. Na spotkaniu otwartym nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego zgłosiły/nie zgłosiły się osoby zainteresowane. Na spotkaniu złożono/nie złożono uwag ani nie podjęto żadnych ustaleń. Zagadnienie omówiono szczegółowo w pkt 3.12 przedmiotowego opracowania.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania „Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Przykópka”.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, WALORÓW PRZYRODNICZYCH PRZESTRZENI, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZECZ:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Przystąpienie do prac nad projektem planu miejscowego nastąpiło po podjęciu przez Radę Gminy Ełk Uchwały Nr XXVIII/212/2026 z dnia 27 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, w obrębie Przykopka.

Granice planu miejscowego objęto obszar położony w powiecie ełckim, w gminie Ełk, w obrębie Szeligi Buczki, którego powierzchnia wynosi ok. 15,2 ha. Obszar położony jest w sąsiedztwie węzła drogowego – Węzeł Wschód, łączącego drogę ekspresową S61 (Via Baltica) i drogę ekspresową S16. W jego sąsiedztwie występuje głównie zabudowa usługowa i produkcyjna.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są dwa zakłady – „ProfiAuto” oraz „KABO Bramy segmentowe”. Przez obszar przebiega droga wojewódzka nr 625. Pozostała część obszaru jest niezainwestowana, porośnięta zadrzewieniami.

Obszar ma dostęp do sieci elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej.

Plan miejscowy nie przewiduje nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ełk wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk i planów miejscowych”

została przyjęta Uchwałą Nr LXXXVII/696/2024 Rady Gminy Ełk z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy opracowano dla okresu od 1 lipca 2018 r. do 31 stycznia 2024 r.

Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr LXI/413/2018 Rady Gminy Ełk z dnia 26 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 marca 2018 r., poz. 1206) – został on uwzględniony w załączniku nr 1 do przedmiotowej Analizy (Wykaz obowiązujących na terenie gminy Ełk miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

W § 3 ust. 1 uchwały przyjmującej przedmiotową Analizę wskazano, że uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące w gminie Ełk w dniu podjęcia uchwały, w stosunku do których nie rozpoczęto procedury ich zmiany.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego planowania w §10 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami KDL, KDD. Nakazano „dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych”.

W planie miejscowym w §17 uwzględniono miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina może liczyć na wpływy do budżetu np. w postaci podatku od nieruchomości. Przewiduje się również wpływy z tytułu opłaty planistycznej, pod warunkiem zbycia nieruchomości, które zyskają na wartości.