

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 geodezyjnym Kałęczyny, obejmującego działki o numerach geodezyjnych 13, 16/1, 16/2, 15/2, 14/1, 14/3, 14/4, 19, 18, 17/11, 17/12, 17/7

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 geodezyjnym Kałęczyny, 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.....  
3) Radcy Prawnego.....  
4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych.....  
5) Przewodniczącego Komisji.....  
6) na sesję Rady Gminy.....

Pod względem prawnym  
uwag nie wnoszę  
RADCA PRAWNY  
*Łukasz Onidko*

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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, obejmuje działki o nr geod.: 13, 16/1, 16/2, 15/2, 14/1, 14/3, 14/4, 19, 18, 17/11, 17/12, 17/7, zlokalizowane w obrębie Kałęczyny. Powierzchnia terenu wynosi **17,19 ha**. Od strony południowo-zachodniej teren graniczy z drogą gminną wewnętrzną, oznaczoną nr geod. 23, od strony północno-zachodniej z drogą gminną wewnętrzną, oznaczoną nr geod. 12, a od strony południowo-wschodniej z drogą gminną publiczną nr 177037N, oznaczoną nr geod. 22. Od strony północno-wschodniej obszar objęty zakresem uchwały przylega do Terenu kolejowego (dz, nr 127).

Obszar objęty zakresem uchwały w chwili obecnej użytkowany jest w szczególności jako teren rolniczy, występują na nim grunty klasy III, IV, V i VI. W aktualnym stanie prawnym grunty rolne klasy III podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409), 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. Powierzchnia gruntów klasy III na terenie objętym zakresem uchwały wynosi 1,56ha.

Analizowany obszar jest położony jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

Teren objęty zakresem położony jest poza zasięgiem obszarów zalewowych.

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 Elk. Aktualnie procedowana jest zmiana Studium, a zgodnie ze wstępnym projektem zmiany Studium, obszar objęty niniejszą uchwałą oznaczony jest jako "obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi", „MN – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi”. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie naruszy ładu przestrzennego oraz będzie nawiązywało do polityki Gminy zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk.

Niniejsza Uchwała rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Urząd Gminy Elk  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego

Sporządziła: Marta Walicka  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 19.12.2022 r., tel. 87/619 45 08  
m.walicka@elk.gmina.pl

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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, obejmuje działki o nr geod.: 13, 16/1, 16/2, 15/2, 14/1, 14/3, 14/4, 19, 18, 17/11, 17/12, 17/7, zlokalizowane w obrębie Kałęczyny. Powierzchnia terenu wynosi **17,19 ha**. Od strony południowo-zachodniej teren graniczy z drogą gminną wewnętrzną, oznaczoną nr geod. 23, od strony północno-zachodniej z drogą gminną wewnętrzną, oznaczoną nr geod. 12, a od strony południowo-wschodniej z drogą gminną publiczną nr 177037N, oznaczoną nr geod. 22. Od strony północno-wschodniej obszar objęty zakresem uchwały przylega do Terenu kolejowego (dz, nr 127).

Obszar objęty zakresem uchwały w chwili obecnej użytkowany jest w szczególności jako teren rolniczy, występują na nim grunty klasy III, IV, V i VI. W aktualnym stanie prawnym grunty rolne klasy III podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409), 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. Powierzchnia gruntów klasy III na terenie objętym zakresem uchwały wynosi 1,56ha.

Analizowany obszar jest położony jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

Teren objęty zakresem położony jest poza zasięgiem obszarów zalewowych.

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 Elk. Aktualnie procedowana jest zmiana Studium, a zgodnie ze wstępnym projektem zmiany Studium, obszar objęty niniejszą uchwałą oznaczony jest jako "obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi", „MN – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi”. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie naruszy ładu przestrzennego oraz będzie nawiązywało do polityki Gminy zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk.

Niniejsza Uchwała rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządziła: Marta Walicka  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 19.12.2022 r., tel. 8 (76) 19 45 08  
m.walicka@elk.gmina.pl

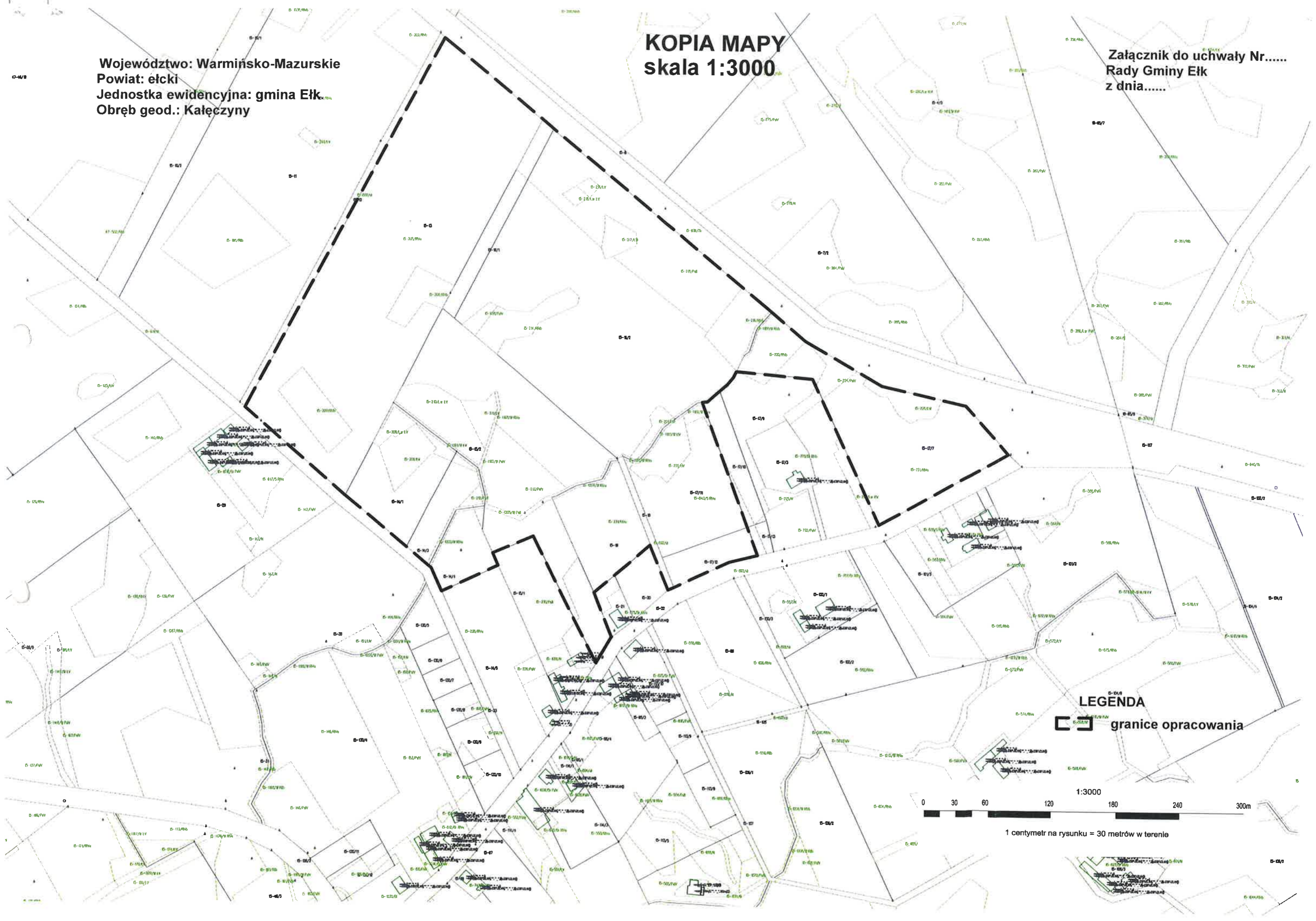
Sprawdziła: Izabela Ryszkiewicz  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 19.12.2022 r., tel. 8 (76) 19 45 30  
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl



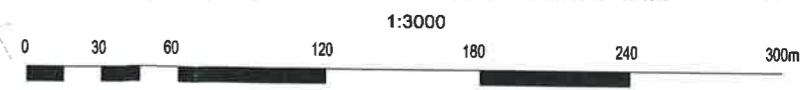
Województwo: Warmińsko-Mazurskie  
Powiat: ełcki  
Jednostka ewidencyjna: gmina Ełk  
Obręb geod.: Kałęczyny

KOPIA MAPY  
skala 1:3000

Załącznik do uchwały Nr.....  
Rady Gminy Ełk  
z dnia.....



LEGENDA  
[Symbol] granice opracowania



1 centymetr na rysunku = 30 metrów w terenie

