

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY EŁK  
z dnia ..... 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,  
dla terenów położonych w gminie Ełk, w obrębie geodezyjnym Siedliska, obejmujących działki o  
numerach geodezyjnych 164, 168, 348/1, 348/5, 179/3, 201/2, 200/4 i część działki 200/5, zwanego  
„Osiedle Bajkowe”

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 terenów położonych w gminie Ełk, w obrębie Siedliska, 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 Oniśko*

## 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.

Niniejsza uchwała obejmuje dwa zwarte tereny zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Siedliska.

Teren obejmujący działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 164, 168, 348/1, o powierzchni **5,42ha**, od stron północnej, wschodniej i zachodniej graniczy z terenami rolnymi niezabudowanymi, Od strony południowej z obszarem, na którym w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono „Projektowany przebieg drogi krajowej S16”. W skład terenu wchodzi użytki rolne klas III i IV oraz nieużytki.

Teren obejmujący działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 348/5, 179/3, 201/2, 200/4 i część działki 200/5, o powierzchni wynosi **6,52 ha**, od wschodu graniczy z drogą krajową nr 16, od południa i wschodu z drogami gminnymi wewnętrznymi (dz. nr 201/23 i 199), natomiast od północy z obszarem, na którym w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono „Projektowany przebieg drogi krajowej S16”. Część działki nr 200/5, znajdująca poza zakresem niniejszej uchwały, objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego *uchwałą Rady Gminy Elk Nr XXVII/170/2020 z dnia 2020-04-30* w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach ewidencyjnych Przytuły, Straduny, Oracze, Siedliska, Konieczki, POHZ Elk, Chruściele, Barany, Maleczewo, Nowa Wieś Ełcka. W skład terenu obejmującego działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 348/5, 179/3, 201/2, 200/4 i część działki 200/5, wchodzi użytki rolne klas III i IV.

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. Łączna powierzchnia gruntów klasy III na terenach objętych uchwałą wynosi 6,85ha.

Tereny objęte zakresem uchwały położone 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.).

Tarany objęte zakresem uchwały położone są 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

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

## PROJEKT

zmiana Studium, a zgodnie ze wstępnym projektem zmiany Studium, obszary objęte niniejszą uchwałą oznaczone są jako: „obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi”, „MN – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi”. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie naruszy ładu przestrzennego oraz będzie nawiązywała 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.



## 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.

Niniejsza uchwała obejmuje dwa zwarte tereny zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Siedliska.

Teren obejmujący działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 164, 168, 348/1, o powierzchni **5,42ha**, od stron północnej, wschodniej i zachodniej graniczy z terenami rolnymi niezabudowanymi, Od strony południowej z obszarem, na którym w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono „Projektowany przebieg drogi krajowej S16”. W skład terenu wchodzi użytki rolne klas III i IV oraz nieużytki.

Teren obejmujący działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 348/5, 179/3, 201/2, 200/4 i część działki 200/5, o powierzchni wynosi **6,52 ha**, od wschodu graniczy z drogą krajową nr 16, od południa i wschodu z drogami gminnymi wewnętrznymi (dz. nr 201/23 i 199), natomiast od północy z obszarem, na którym w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono „Projektowany przebieg drogi krajowej S16”. Część działki nr 200/5, znajdująca poza zakresem niniejszej uchwały, objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego *uchwałą Rady Gminy Elk Nr XXVII/170/2020 z dnia 2020-04-30* w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach ewidencyjnych Przytuły, Straduny, Oracze, Siedliska, Konieczki, POHZ Elk, Chruściele, Barany, Maleczewo, Nowa Wieś Elcka. W skład terenu obejmującego działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 348/5, 179/3, 201/2, 200/4 i część działki 200/5, wchodzi użytki rolne klas III i IV.

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. Łączna powierzchnia gruntów klasy III na terenach objętych uchwałą wynosi 6,85ha.

Tereny objęte zakresem uchwały położone 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.).

Tarany objęte zakresem uchwały położone są poza zasięgiem obszarów zalewowych.

Przed podjęciem uchwały Wójt przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium

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

Sprawdziła: Izabela Ryszkiewicz  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 19.12.2022 r., tel. 87/619 45 30  
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk. Aktualnie procedowana jest zmiana Studium, a zgodnie ze wstępnym projektem zmiany Studium, obszary objęte niniejszą uchwałą oznaczone są jako: „obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi”, „MN – mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi”. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie naruszy ładu przestrzennego oraz będzie nawiązywała 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. 87/619 45 08  
m.walicka@elk.gmina.pl

Sprawdziła: Izabela Ryszkiewicz  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 19.12.2022 r., tel. 87/619 45 30  
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl

**KOPIA MAPY**  
**skala 1:3000**

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

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



**LEGENDA**  
[Symbol] granice opracowania



1 centymetr na rysunku = 30 metrów w terenie

