

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,  
dla obszarów położonych w gminie Ełk, w obrębie Mrozy Wielkie, obejmujących działki nr 51, 47,  
30, 24 oraz część działki nr 48/15.

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 Mrozy Wielkie, 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..... *mgr Tomasz Opiwski*.....  
2) pracownika merytorycznego.....  
3) Radcy Prawnego..... *mgr E. Marta Walicka*.....  
4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych .....  
5) Przewodniczącego Komisji .....  
6) na sesję Rady Gminy .....

Pod względem prawnym  
uwag nie wnoszę  
RADCA PRAWNY  
*Krzysztof Onieśko*

## 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 miejscowości Mrozy Wielkie, w pobliżu Jeziora Regielskiego oraz rzeki Struga Regielska.

Teren, w którego skład wchodzi działki nr 51, 47, 30 i 24, o powierzchni **14,3 ha**, od północy ograniczony jest terenami kolejowymi (Ełcka Kolej Wąskotorowa), a od południa drogą powiatową publiczną nr 1872N, oznaczoną nr geod. 29/4. Od strony zachodniej graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a od strony wschodniej z gruntami rolnymi niezabudowanymi. Działki nr 51, 47 i 24 w chwili obecnej użytkowane są jako teren rolniczy. Mają jednak niską i średnią przydatność produkcyjną, występują na nich grunty klasy IV, V i VI. Działka nr 30 stanowi gminną drogę wewnętrzną.

Teren obejmujący część działki nr 48/15 zajmuje powierzchnię **2,28ha**. Od północy ograniczony jest drogą powiatową publiczną nr 1872N, oznaczoną nr geod. 29/4, natomiast od zachodu sąsiaduje z obszarem objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/562/2010 z dnia 2010-01-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Mrozy Wielkie, gmina Ełk, w którym ustalono sposób zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkań usługową. Od południa i wschodu teren graniczy z pozostałą częścią działki nr 48/15, na której zlokalizowane są w szczególności nieużytki. Teren działki nr 48/15, objęty zakresem uchwały, ma średnią przydatność produkcyjną, występują na nim grunty klasy IV.

Oba zwarte tereny są położone 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.).

Działki 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 Ełk. Aktualnie procedowana jest zmiana Studium, a zgodnie ze wstępnym projektem zmiany Studium, obszar objęty niniejszą uchwałą oznaczony jest jako „obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi”, „ML – budownictwo letniskowe”, MP – budownictwo hotelowe i pensjonatowe”. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nie naruszy ładu

PROJEKT

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 miejscowości Mrozy Wielkie, w pobliżu Jeziora Regielskiego oraz rzeki Struga Regielska.

Teren, w którego skład wchodzi działki nr 51, 47, 30 i 24, o powierzchni **14,3 ha**, od północy ograniczony jest terenami kolejowymi (Ełcka Kolej Wąskotorowa), a od południa drogą powiatową publiczną nr 1872N, oznaczoną nr geod. 29/4. Od strony zachodniej graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a od strony wschodniej z gruntami rolnymi niezabudowanymi. Działki nr 51, 47 i 24 w chwili obecnej użytkowane są jako teren rolniczy. Mają jednak niską i średnią przydatność produkcyjną, występują na nich grunty klasy IV, V i VI. Działka nr 30 stanowi gminną drogę wewnętrzną.

Teren obejmujący część działki nr 48/15 zajmuje powierzchnię **2,28ha**. Od północy ograniczony jest drogą powiatową publiczną nr 1872N, oznaczoną nr geod. 29/4, natomiast od zachodu sąsiaduje z obszarem objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/562/2010 z dnia 2010-01-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Mrozy Wielkie, gmina Ełk, w którym ustalono sposób zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkań usługową. Od południa i wschodu teren graniczy z pozostałą częścią działki nr 48/15, na której zlokalizowane są w szczególności nieużytki. Teren działki nr 48/15, objęty zakresem uchwały, ma średnią przydatność produkcyjną, występują na nim grunty klasy IV.

Oba zwarte tereny są położone 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.).

Działki 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 Ełk. Aktualnie procedowana jest zmiana Studium, a zgodnie ze wstępnym projektem zmiany Studium, obszar objęty niniejszą uchwałą oznaczony jest jako „obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi”, „ML – budownictwo letniskowe”, MP – budownictwo hotelowe i pensjonatowe”. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nie naruszy ładu

Sporządziła: Marta Walicka  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 19.12.2022 r., tel. 81/619 45 08  
m.walicka@elk.gmina.pl

Sprawdziła: Izabela Ryszkiewicz  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 19.12.2022 r., tel. 81/619 45 00  
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl

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.

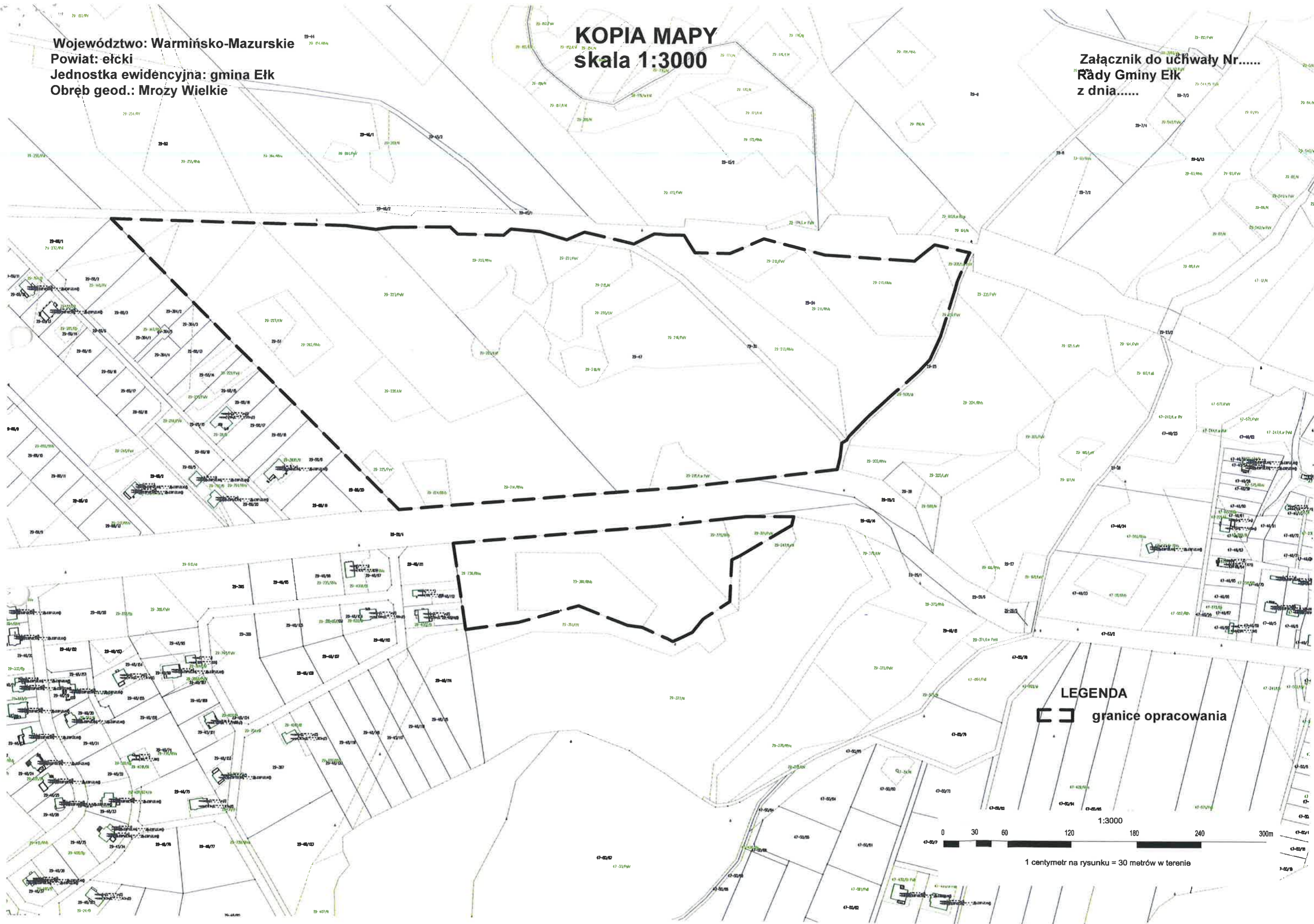
Sporządziła: Marta Walicka  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 19.12.2022 r., tel. 87/619 45 08  
m.walicka@elk.gmina.pl

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

Województwo: Warmińsko-Mazurskie  
Powiat: ełcki  
Jednostka ewidencyjna: gmina Elk  
Obręb geod.: Mrozy Wielkie

# KOPIA MAPY skala 1:3000

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



**LEGENDA**  
[ ] granice opracowania

