

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

PROJEKT UCHWAŁY  
RADA GMINY EŁK  
Nr rob. 140/2022

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Ełk, obejmującego działki o nr geod.: 104, 213, 172/1, 172/5, 172/8, 172/9 i części działek o nr 173/2 i 174/2, zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Regiel oraz działki o nr geod.: 53 i 55 i część działki nr 54, zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Kałęczyny

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 obrębach Regiel oraz 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..... *mgr Tomasz Osiewski*.....
- 2) pracownika merytorycznego.....
- 3) Radcy Prawnego..... *mgr inż. Marcin Piszka*.....
- 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.

Przedmiotowy teren, obejmuje działki o nr geod.: 104, 213, 172/1, 172/5, 172/8, 172/9 i części działek o nr 173/2 i 174/2, zlokalizowane w obrębie geod. Regiel oraz działki o nr geod.: 53 i 55 i część działki nr 54, zlokalizowane w obrębie Kałęczyny. Powierzchnia terenu wynosi **36,6ha**. W sąsiedztwie terenu objętego zakresem uchwały, od stron: północnej, południowej i zachodniej występują grunty rolne niezabudowane, a od strony wschodniej zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. Od strony północno-zachodniej obszar objęty zakresem uchwały graniczy w części z terenem objętym ustaleniami miejscowego planu uchwalonego uchwałą Rady Gminy Ełk Nr XVI/96/2011 z dnia 2011-07-06, w którym ustalono sposób zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Natomiast południowo-zachodnia część terenu graniczy z obszarem objętym ustaleniami miejscowego planu uchwalonego uchwałą Rady Gminy Ełk Nr XXXV/266/2012 z dnia 2012-07-02, w którym ustalono sposób zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkanou usługową.

Obszar objęty zakresem uchwały w chwili obecnej użytkowany jest jako teren rolniczy. Teren ma niską przydatność produkcyjną, występują na nim grunty klasy IV, V i VI. Teren obejmuje część drogi publicznej gminnej nr 177098N, oznaczonej nr ewid. 113/3 i 54.

Teren 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 uchwały 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 Ełk. Aktualnie procedowana jest zmiana Studium, a zgodnie z 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 nawiązywała do polityki Gminy zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk.

Sporządziła: Marta Walicka  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 19.12.2022 r., tel. 87619 45 08  
m.walicka@elk.gmina.pl

Sprawdziła: Izabela Ryszkiewicz  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 19.12.2022 r., tel. 87619 45 30  
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl

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

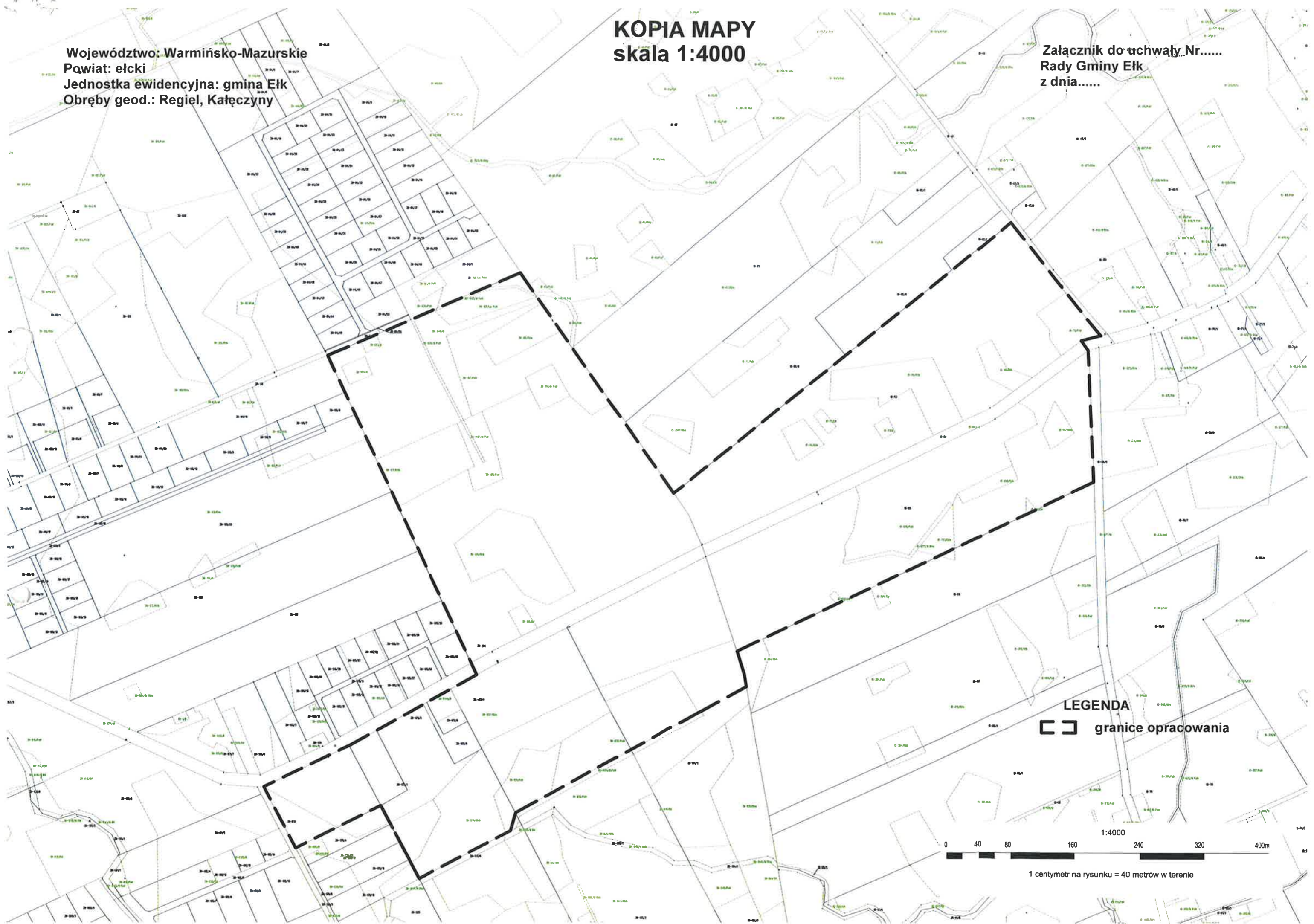
Sprawdziła: Izabela Ryszkiewicz  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 19.12.2022 r., tel. 87/619 45 30  
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl



Województwo: Warmińsko-Mazurskie  
Powiat: ełcki  
Jednostka ewidencyjna: gmina Ełk  
Obręby geod.: Regiel, Kałęczyny

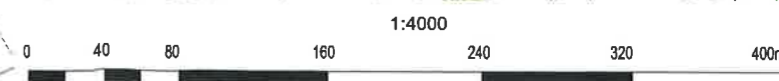
# KOPIA MAPY skala 1:4000

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



## LEGENDA

 granice opracowania



1:4000  
1 centymetr na rysunku = 40 metrów w terenie

