

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Oracze, gmina Elk, zwanego „ORACZE - WITYNY”.

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 Elk uchwala, co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Siedliska, gmina Elk, obejmującego działki nr 604/7, 582/5 oraz części działek nr 597, 565/3, 582/3, 605, 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 Elk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Elk  
*Bogdan Jurczyk*

Zgodnie z §37 ust. 3 Statutu Gminy Elk stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXXI/218/2016 Rady Gminy Elk w sprawie Statutu Gminy Elk z dnia 26 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. War-Maz. z 2016.poz.3741), projekt uchwały trafił do:

- 1) Wójta Gminy..... *mgr T. Kiepski* **WÓJTA**  
2) pracownika merytorycznego..... *mgr T. Kiepski* **REFERATU**  
**OS. PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
3) Radcy Prawnego..... *mgr T. Kiepski* **mgr T. Kiepski**  
4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych .....  
5) Przewodniczącego Komisji .....  
6) na sesję Rady Gminy .....

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

## 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.

Teren objęty przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie geodezyjnym Oracze, gmina Ełk. Obejmuje działki nr 604/7, 582/5 oraz części działek nr 597, 565/3, 582/3, 605. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi **59,4 ha**, a w jego skład wchodzi użytki rolne oznaczone jako RIIIb, RIVa, RIVb, RV (grunty orne), PsIII, PsIV (pastwiska trwałe), ŁIV (łąki trwałe), W (grunty pod rowami), N (nieużytki), Br-RIVb (grunty rolne zabudowane); grunty leśne oznaczone jako LsIV (lasy) oraz tereny komunikacyjne oznaczone jako dr (drogi). Teren zlokalizowany jest po zachodniej stronie drogi krajowej nr 65 oznaczonej nr geod. 68.

Teren objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne, leśne oraz drogi. Usytuowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 65, w odległości zaledwie 2 km od granic administracyjnych miasta Ełk stanowi o jego atrakcyjności w zakresie komunikacji zarówno lokalnej jak też ponadlokalnej. Znaczny obszar objęty przystąpieniem do planu daje duże możliwości rozwoju tej części gminy Ełk w zakresie mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego oraz nieuciążliwych usług.

Analizowany obszar 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).

Działka objęta zakresem położona 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 ze wstępnym projektem zmiany Studium, obszar objęty niniejszą uchwałą oznaczony jest jako teren wielofunkcyjnej zabudowy wsi w formie zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe nie naruszy ładu przestrzennego oraz będzie nawiązywała do polityki Gminy zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk.

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.

Teren objęty przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie geodezyjnym Oracze, gmina Ełk. Obejmuje działki nr 604/7, 582/5 oraz części działek nr 597, 565/3, 582/3, 605. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi **59,4 ha**, a w jego skład wchodzi użytki rolne oznaczone jako RIIb, RIVa, RIVb, RV (grunty orne), PsIII, PsIV (pastwiska trwałe), ŁIV (łąki trwałe), W (grunty pod rowami), N (nieużytki), Br-RIVb (grunty rolne zabudowane); grunty leśne oznaczone jako LsIV (lasy) oraz tereny komunikacyjne oznaczone jako dr (drogi). Teren zlokalizowany jest po zachodniej stronie drogi krajowej nr 65 oznaczonej nr geod. 68.

Teren objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne, leśne oraz drogi. Usytuowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 65, w odległości zaledwie 2 km od granic administracyjnych miasta Ełk stanowi o jego atrakcyjności w zakresie komunikacji zarówno lokalnej jak też ponadlokalnej. Znaczny obszar objęty przystąpieniem do planu daje duże możliwości rozwoju tej części gminy Ełk w zakresie mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego oraz nieuciążliwych usług.

Analizowany obszar 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).

Działka objęta zakresem położona 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 ze wstępnym projektem zmiany Studium, obszar objęty niniejszą uchwałą oznaczony jest jako teren wielofunkcyjnej zabudowy wsi w formie zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe nie naruszy ładu przestrzennego oraz będzie nawiązywała do polityki Gminy zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk.

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



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

# KOPIA MAPY

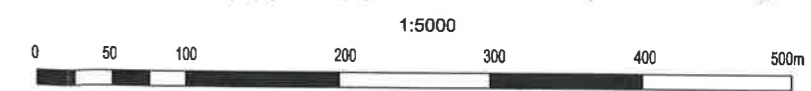
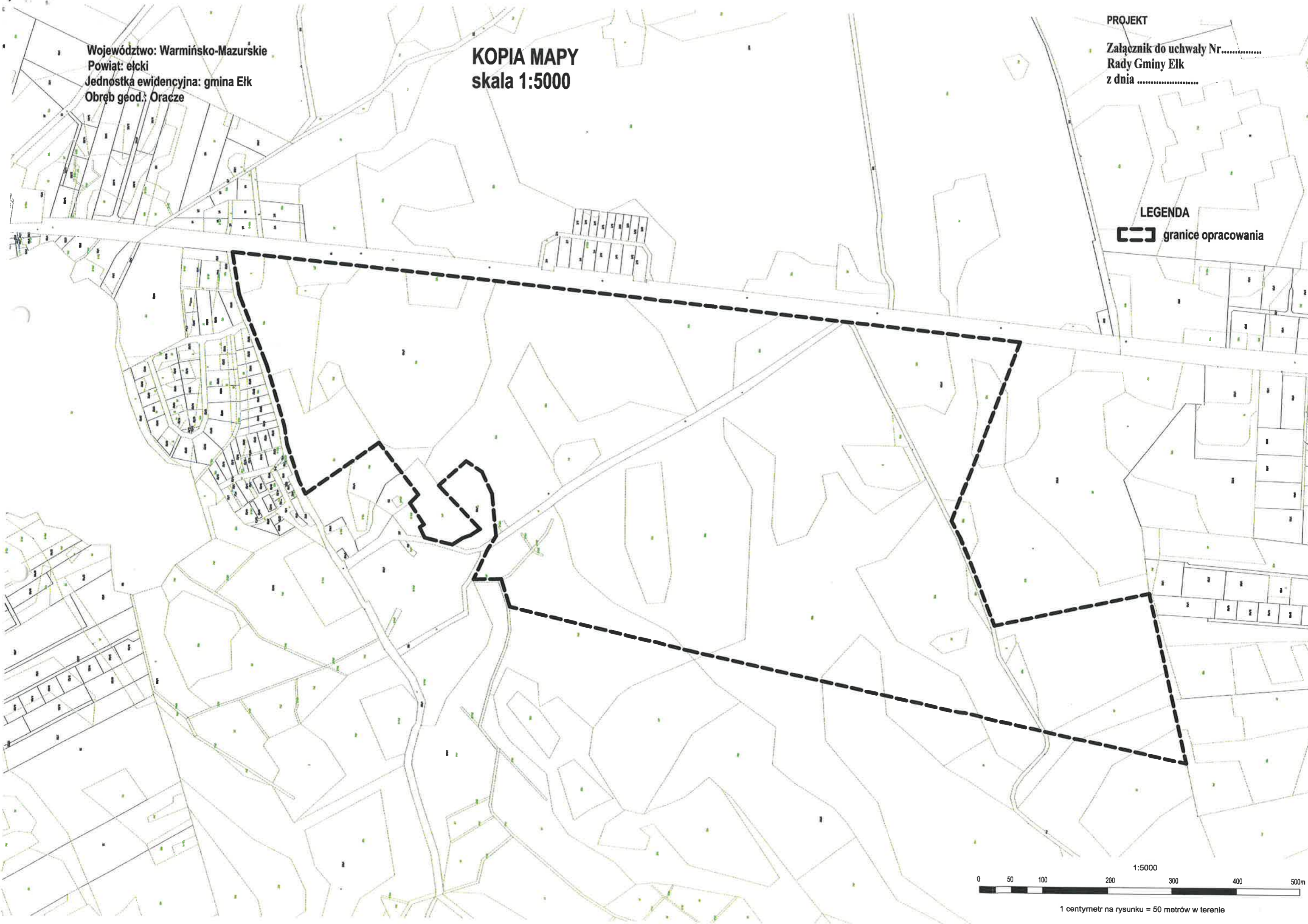
skala 1:5000

PROJEKT

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

LEGENDA

 granice opracowania



1 centymetr na rysunku = 50 metrów w terenie

