

**POSTANOWIENIE  
RADY GMINY EŁK  
z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie nieprzystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu położonego w obrębie Małkinie, gmina Ełk**

Na podstawie § 14 ust. 2 pkt 2 załącznika do uchwały nr XXXI/218/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 26 sierpnia 2016 r. w sprawie Statutu Gminy Ełk (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 3741 ze zm.) Rada Gminy Ełk:

- §1 Postanawia nie przystąpić do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Małkinie, gmina Ełk z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszego postanowienia.
- §2 Zobowiązuje Przewodniczącą Rady Gminy do powiadomienia wnioskodawcy o sposobie rozpatrzenia wniosku, poprzez przesłanie wnioskodawcy niniejszego postanowienia wraz z załącznikiem.
- §3. Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk

Bogdan Jurczyk

Projekt postanowienia trafił do:

- 1) Wójta Gminy.....  
*mgr Tomasz Osewski*
- 2) pracownika merytorycznego.....  
*Zug. WÓJTA  
KIEROWNIK REFERATU  
DS. PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
mgr inż. Izabela Ryszkiewicz*
- 3) Radcy Prawnego.....  
*Pod względem prawnym  
nie wnoszę  
RADCY PRAWNY  
Grzegorz Krzyżanowski*
- 4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych .....
- 5) Przewodniczącego Komisji .....
- 6) na sesję Rady Gminy .....

Załącznik  
do postanowienia  
Rady Gminy Ełk  
z dnia .....2023 r.

### Uzasadnienie

W dniu 16 sierpnia 2023 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Małkinie, gmina Ełk, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/332/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 31 października 2005 roku. Wnioskodawca wniósł o zmianę zapisów planu w kwestii przeznaczenia części kwartału ZP (teren zieleni urządzonej) na teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (1UT). Wnioskowana zmiana planu podyktowana jest trudnością w zagospodarowaniu działek nr 29/60, 29/61, 29/62 zgodnie z planami inwestycyjnymi właściciela gruntu.

W ocenie tut. organu przedmiotowa zmiana planu wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, ponieważ część działki nr 29/60 oraz działki 29/61 i 29/62 w studium określone są jako „kompleksy użytków rolnych o wysokiej bonitacji”, w związku z czym zmiana przeznaczenia terenu kwartału ZP na teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (1UT), byłaby niezgodna ze studium. Powyższe skutkować może uchyceniem takiego planu przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego, który sprawdza prawidłowość procedury planistycznej w ramach nadzoru prawnego. W aktualnym stanie prawnym, zmiana studium nie jest już możliwa. Zgodnie bowiem z ustawą z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688), która wchodzi w życie 24 września 2023r., procedowanie zmiany studium jest możliwe, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektu zmiany studium. W przedmiotowej sytuacji, procedura zmiany studium nie została rozpoczęta, co skutkuje brakiem możliwości dokonania zmiany planu we wnioskowanym zakresie.

Ponadto, analiza dokumentacji planistycznej ww. planu wykazała, że w obrębie kwartału ZP występują znaczne wyniesienia terenu o rzędnych 134, 3 m n.p.m. Wyniesienie to opada gwałtownie w kierunku południowy do rzędnych 125,0 m n.p.m. Deniwelacje terenu są więc znaczne o osiągając 9,3 m. Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, zgodnie z uchwałą nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r., w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 74, poz. 1295, z dnia 14.06.2011r.) zmienionej uchwałą nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniającą Uchwałę Nr VII/126/11 z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2014r. poz. 2257). Zgodnie z zapisami § 5 ust. 1 pkt 5 ww. uchwały sejmiku, na Obszarze obowiązuje zakaz: wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. W analizowanym wniosku, zmiana przeznaczenia terenu zieleni urządzonej, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, na teren usług turystyczno-wypoczynkowych, byłaby niezgodna z przepisami ww. uchwały sejmiku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

Nadmienia się również, że opracowanie zmiany miejscowego planu wymaga poniesienia wydatków z budżetu Gminy, związanych z przeprowadzeniem procedury planistycznej, sporządzeniem aktu planistycznego wraz z niezbędnymi opracowaniami około planistycznymi. W chwili obecnej w budżecie Gminy Ełk na rok 2023 nie zostały zarezerwowane środki na realizację ww. procedury planistycznej.

Sporządziła: Izabela Ryszkiewicz  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
tel. 87/619 45 30  
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl