

**UCHWAŁA NR LXXX/615/2023
RADY GMINY ELK**

z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr LXVIII/514/2022 Rady Gminy Elk z dnia 29 grudnia 2022r. 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Elk uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LXVIII/514/2022 Rady Gminy Elk z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Oracze, gmina Elk, zwanego „ORACZE - WITYNY” wprowadza się następującą zmianę: dodaje się §1a w brzmieniu: „Dopuszcza się etapowe uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Elk

Bogdan Jurczyk

UZASADNIENIE

Rada Gminy Ełk podjęła uchwałę Nr LXVIII/514/2022 dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Oracze, gmina Ełk, zwanego „ORACZE - WITYNY”.

Teren objęty uchwałą w sprawie przystąpienia 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), LIV (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. 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.

W toku prac planistycznych, z uwagi na konieczność zmiany lokalizacji terenu przeznaczonego pod realizację mieszkań z programu Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN SIP Północ, nastąpiła potrzeba wyznaczenia nowego terenu na ten cel. Jako optymalną lokalizację tutaj. Organ wytypował działkę nr 604/7, położoną w obrębie Oracze, gmina Ełk. Procedura przekazania części działki nr 604/7, położonej w obrębie Oracze, gmina Ełk z Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do Krajowego Zasobu Nieruchomości, który wniósłby tę działkę do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej, której Gmina Ełk jest członkiem, musi zostać poprzedzona uchwaleniem planu. Działka, która zostanie przekazana do SIM nie może stanowić gruntu rolnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2569). Mając na uwadze powyższe, z uwagi na naglące terminy przekazania do SIM ww. nieruchomości, konieczne jest jak najszybsze uchwalenie planu miejscowego na części działki nr 604/7, tj. na fragmencie terenu objętego uchwałą intencyjną.

Opracowanie tak dużego planu, obejmującego niemal 60 ha jest długotrwałe, może generować potrzebę ponownego opiniowania i uzgadniania czy ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Podejmując niniejszą uchwałę, Rada Gminy Ełk umożliwia „podział” projektu miejscowego planu na kilka planów. Pierwszy etap objmie sporządzenie miejscowego planu dla obszaru około 5-6 ha, który zostanie przeznaczony na realizację umowy ze Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN SIP Północ. Kolejne plany będą systematycznie wykładane do publicznego wglądu i uchwalane. Władze Gminy kierują się względem społecznym i ekonomicznym. Celem jest, aby Gmina Ełk oraz jej mieszkańcy mogli realizować planowane inwestycje w jak najszybszym terminie.