

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ELK
z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru „Elk-Osada” w gminie Elk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Elk uchwala, co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru „Elk-Osada” w gminie Elk., którego granice określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Celem sporządzenia zmiany planu jest między innymi zmiana przeznaczenia teren z usług turystycznych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Elk
Bogdan Jurczyk

Pod względem prawnym
uwag nie wnoszę
RADCA PRAWNY
Lukasz Onisko

Dokument
podpisany przez
Łukasz Onisko
Data: 2025.03.27
11:45:04 CET

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..... *Bożena Wołyniec*
- 2) pracownika merytorycznego..... *mgr inż. Izabela Ryszkiewicz*
- 3) Radcy Prawnego.....
- 4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych
- 5) Przewodniczącego Komisji
- 6) na sesję Rady Gminy

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.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. Natomiast, zgodnie z art. 27 ww. ustawy „*zmiana planu ogólnego lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane*”.

Wnioskiem z dnia 26.03.2025r. właściciel działek nr: 143/51, 177 i 178 (obręb POHZ) oraz 177 i 178 (obręb Chruściele) zwrócił się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu R (tereny rolnicze) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej.

Przedmiotowy teren ma powierzchnię **61,4 ha**. Zgodnie z ewidencją gruntów teren stanowią grunty o następującej strukturze: RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, N, PsV.

W chwili obecnej przedmiotowy teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LXXIX/608/2023 z dnia 2023-08-31 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ełk Osada” w gminie Ełk (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2023-10-26, poz. 5128).

Granice terenu objętego zmianą planu znajdują się na rysunku Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk w jednostce oznaczonej symbolami UT.MW.MP.MN, które oznaczają: obiekty turystyki i wypoczynku, mieszkalnictwo wielorodzinne, budownictwo pensjonatowe i hotelowe, mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi. Ponadto zapisy studium dla przedmiotowego terenu brzmią: „*Postulowane dotychczas funkcje terenów usługi turystyczno-wypoczynkowe, sport i rekreacja, usługi handlowe i gastronomiczne oraz mieszkalnictwo jednorodzinne (w tym typu rezydencjonalnego) rozszerza się o mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi tej funkcji obiektami usługowymi. Utrzymuje się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z możliwością rezygnacji z tej lokalizacji na rzecz mieszkalnictwa wielorodzinnego*”. W związku z powyższym można uznać, że zmiana planu nie byłaby sprzeczna z zapisami Studium.

Teren opracowania posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Sieci te nie zostały dotychczas zrealizowane na całym obszarze, a ich rozbudowa następuje etapowo, w miarę postępującej zabudowy terenów. Ponadto, przez analizowany teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV relacji Ełk – Olecko. W najbliższym sąsiedztwie obszaru opracowania od strony południowej, w granicach administracyjnych gminy miasta Ełku, znajduje się zrealizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna osiedla Grunwaldzkiego oraz wyznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną z usługami.

Analizowany obszar jest położony 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.).

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

**KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:4000**

Województwo:
WARMIŃSKO-MAZURSKIE
Powiat: elcki
Jednostka ewidencyjna: gmina Elk
obręb: POHZ, Chruściele

POHZ Elk

ZALĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ELK Z DNIA

GRANICE TERENU
OBJĘTEGO UCHWAŁĄ

