

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

w sprawie zmiany uchwały nr LXII/423/2018 Rady Gminy Ełk z dnia 23 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk Osada” w gminie Ełk

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) oraz art. 14 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Ełk uchwala, co następuje:

§1. W uchwale nr LXII/423/2018 Rady Gminy Ełk z dnia 23 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk Osada”, zmienionej uchwałą nr LXXII/485/2018 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2018 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 1. otrzymuje brzmienie: „1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ełk Osada”, dla terenów w obrębach ewidencyjnych POHZ, Chruściele.”;
- 2) załącznik graficzny do uchwały otrzymuje brzmienie, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 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 Osewski
- 2) pracownika merytorycznego..... C. Domita
- 3) Radcy Prawnego.....
- 4) Skarbnika jeżeli dotyczy to spraw finansowych .....
- 5) Przewodniczącego Komisji .....
- 6) na sesję Rady Gminy .....

## UZASADNIENIE

Rada Gminy Ełk w dniu 23 lutego 2018 r. podjęła uchwałę nr LXII/423/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk Osada” w gminie Ełk. Następnie w dniu 26 października 2018 r. Rada Gminy Ełk uchwałą nr LXXII/485/2018 zmieniła ww. uchwałę między innymi w zakresie załącznika graficznego.

W trakcie prac projektowych, na etapie uzgadniania projektu planu z organami innymi niż Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie odmówił uzgodnienia projektu planu w zakresie ochrony przyrody. W trakcie rozmów przeprowadzonych z RDOŚ organ uzgadniający wskazał, że na terenie opracowania występują obszary wodnoblótne podlegające ochronie, dla których nie można zastosować odstępstw od zakazu „likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblótnych;”, wskazanych w uchwale nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego oraz w zmianie tej uchwały zatwierdzonej uchwałą nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r.

Poniższe mapy przedstawia lokalizację obszaru wodnoblótnego.



1. Rys. Obszar wodnoblótny wskazany na ortofotomapie



2. Rys. Granice obszaru wodnoblótnego wskazane na podkładzie rysunków obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dalsze procedowanie projektu miejscowego planu z propozycją ustalenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie obszaru wodnołotnego może skutkować dalszymi odmowami uzgodnienia tego projektu. Zdaniem RDOŚ obszar wodnołotny należałoby objąć ochroną, ustalając odmienne przeznaczenie niż w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej na teren zieleni chronionej mogłaby skutkować obniżeniem wartości nieruchomości, co w konsekwencji mogłoby doprowadzić do konieczności wypłacenia odszkodowania właścicielom terenu w myśl art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc powyższe pod uwagę, oraz po przeanalizowaniu zapisów obowiązujących miejscowych planów w obrębie POHZ, stwierdzono zasadność zmiany granic uchwały intencyjnej w zaproponowanym zakresie (załącznik graficzny do przedmiotowej uchwały). Ustalenie nowego zakresu opracowania pozwoli na zachowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, które zostały ustalone w obowiązujących miejscowych planach.

Podjęcie przedmiotowej uchwały będzie skutkowało koniecznością dostosowania ustaleń obecnie sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do nowych granic opracowania planu oraz ponownego wystąpienia o uzgodnienie i opiniowanie projektu z niezbędnymi organami.

WÓJT  
mgr Tomasz Osewski

Sporządził: Cezary Domitrz  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 16.03.2022 r., tel. 87/619 45 29  
c.domitrz@elk.gmina.pl

Sprawdziła: Izabela Ryszkiewicz  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
dnia: 16.03.2022 r., tel. 87/619 45 30  
i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl



Województwo: WARMINSKO-MAZURSKIE

Powiat: eicki

Jednostka ewidencyjna: Elk-gm

Obręb: POHZ I Chrusciele

**KOPIA MAPY**  
**Skala 1:6000**

— GRANICETERENU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ

