

UCHWAŁA NR XLIX/345/2017

RADY GMINY EŁK

z dnia 25 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, dla terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXXIX/287/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 27 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk dla terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki, Rada Gminy Ełk uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, uchwalonego uchwałą nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późn. zm., polegającą na:

1) wprowadzeniu w części II, rozdziale V tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna”, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późn. zm., następujących zmian:

a) w punkcie 2.3.43 „SZELIGI-BUCZKI”:

- punktor siódmy otrzymuje brzmienie: “ Wyznaczenie terenów budowlanych w sąsiedztwie węzła drogowego dróg krajowych (istniejącej i projektowanej S61) i w sąsiedztwie projektowanej drogi S61 dla:”,

- dodaje się punktor dziesiąty o treści: “Wyznaczenie terenów ogrodów działkowych, w granicach działki o nr ewid. 17.”,

b) w ustępie 4.5.” Kierunki gazyfikacji gminy Ełk” uchyla się ppkt 3 i tiret pierwsze,

2) wprowadzeniu na rysunku Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna”, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późn. zm., następujących zmian:

a) na obszarze objętym uchwałą nr XXXIX/287/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 27 stycznia 2017 r.:

- wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, dla których przyjmuje się oznaczenie kolorem i opis literowy jak w Studium obowiązującym,

- wyznacza się tereny ogrodów działkowych, dla których przyjmuje się zielony kolor oznaczenia i oznaczenie literowe ZD,

- dokonuje się korekty granic 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. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r. z późn. zm.), przyjmując oznaczenie granic obszaru chronionego krajobrazu jak w Studium obowiązującym; korekty granic jw. dokonuje się również w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru o którym mowa w lit a), w zakresie niezbędnym, celem zachowania ich ciągłości,

- uzupełnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, przyjmując jej oznaczenie jak w Studium obowiązującym,

b) uzupełnia się legendę Studium o tereny ogrodów działkowych, z oznaczeniem tych terenów kolorem zielonym i oznaczeniem literowym ZD,

c) usuwa się z legendy Studium oznaczenia graficzna, literowe i opisy:

- przewidywanej trasy gazociągu wysokiego ciśnienia,

- projektowanej lokalizacji stacji redukcyjnej.

2. Pozostałe ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk pozostają bez zmian.

§2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst zmiany Studium i rysunek zmiany Studium w skali 1:25000, w postaci ujednoliconej formy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, stanowiącej załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń zmiany Studium, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk

Mirosław Radywoniuk





Gmina Elk

19-300 Elk, ul. T. Kościuszki 28A, powiat elcki, woj. warmińsko-mazurskie
tel.(87) 619 45 00; (87) 619 45 50; fax. (87) 619 45 01; e-mail: ug@elk.gmina.pl

**Załącznik Nr 1
do uchwały nr XLIX/345/2017
Rady Gminy Elk
z dnia 25 sierpnia 2017 r.**

**TEKST ZMIANY STUDIUM
I RYSUNEK ZMIANY STUDIUM W SKALI 1:25000,
W POSTACI UJEDNOLICONEJ FORMY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ELK**

**Załącznik Nr 2
do Uchwały
Nr XLIX/345/2017
Rady Gminy Ełk
z dnia 25 sierpnia 2017 r.**

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk dla terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki tj. od 26.06.2017r. do 24.07.2017r. oraz w terminie do 14.08.2017r., nie wniesiono uwag dotyczących ustaleń przyjętych w ww. projekcie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY EŁK
Mirostaw Rodywoniuk



**UZASADNIENIE
ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ
USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

1. Uzasadnienie i objaśnienie rozwiązań przyjętych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, dla terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk zostało uchwalone uchwałą nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r., a następnie zaktualizowane i zmienione następującymi uchwałami:

- uchwałą nr XXII/200/2004 Rady Gminy Ełk z dnia 01 października 2004 r.
- uchwałą nr XXXII/305/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 26 sierpnia 2005 r.
- uchwałą nr XXXIII/320/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 29 września 2005 r.
- uchwałą nr XL/387/2006 Rady Gminy Ełk z dnia 31 marca 2006 r.
- uchwałą nr XLV/450/2006 Rady Gminy Ełk z dnia 28 września 2006 r.
- uchwałą nr XLVI/459/2006 Rady Gminy Ełk z dnia 24 października 2006 r.
- uchwałą nr XVI/126/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 28 czerwca 2007 r.
- uchwałą nr XXII/176/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2007 r.
- uchwałą nr XXII/180/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2007 r.
- uchwałą nr XXX/259/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 22 lutego 2008 r.
- uchwałą nr XXXVI/313/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 30 czerwca 2008 r.
- uchwałą nr XL/345/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 26 września 2008 r.
- uchwałą nr XLVII/393/2009 Rady Gminy Ełk z dnia 30 stycznia 2009 r.
- uchwałą nr LXXV/600/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 23 kwietnia 2010 r.
- uchwałą nr LXXXII/671/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 24 września 2010 r.
- uchwałą nr II/19/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 03 grudnia 2010 r.
- uchwałą nr IX/53/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2011 r.
- uchwałą nr XVI/93/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 06 czerwca 2011 r.
- uchwałą nr XVI/95/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 06 czerwca 2011 r.
- uchwałą nr XVII/107/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 31 sierpnia 2011 r.
- uchwałą nr XIX/133/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 30 września 2011 r.
- uchwałą nr XXIX/191/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 24 lutego 2012 r.
- uchwałą nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26 września 2012 r.
- uchwałą nr XL/310/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2012 r.
- uchwałą nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia z dnia 24 maja 2013 r.
- uchwałą nr LIII/408/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 26 czerwca 2013 r.
- uchwałą nr LXV/495/2014 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2014 r.
- uchwałą nr XXXI/226/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 26.08.2016 r.
- uchwałą nr XLV/325 /2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

Aktualna zmiana Studium dokonywana jest zgodnie z uchwałą intencyjną nr XXXIX/287/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 27 stycznia 2017 r. i jej celem, zgodnie z uchwałą jw., jest w szczególności umożliwienie przeznaczenia terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki, obejmującego działki o nr ewid. 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11, 10/13, 10/14, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22/1, pod zabudowę techniczno-produkcyjną i usługową oraz tereny zieleni.

Obszar objęty aktualną zmianą Studium, wg wypisów z rejestru gruntów posiadający powierzchnię 53,3328 ha, od północy i zachodu przylega do terenów zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta Ełk, od północnego wschodu do pasa drogowego drogi publicznej gminnej nr 201408 N (dz. nr ewid. 6), od wschodu do gruntów leśnych Lasów Państwowych, od południa do gruntów leśnych Lasów Państwowych i drogi wewnętrznej, stanowiącej własność Gminy Ełk, zlokalizowanej w granicach działki o nr ewid. 23. Zlokalizowany jest w sąsiedztwie projektowanej drogi krajowej klasy ekspresowej S61 relacji od węzła z drogą S8 (Ostrów Mazowiecka) – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Ełk – Raczki – Suwałki – Budzisko (gr. Państwa), stanowiącej odcinek Via Baltici w ramach połączeń międzynarodowych.

Wprowadzone zmiany Studium umożliwią opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru, w którym zostaną ustalone szczegółowe zasady jego zagospodarowania.

W sąsiedztwie obszaru opracowania zlokalizowany jest obszar, przeznaczony w Studium */w wyniku zmiany Studium, uchwalonej uchwałą nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r./* pod zabudowę techniczno-produkcyjną i usługową.

Aktualna zmiana Studium nie powoduje konieczności rewizji podstawowych zasad i kierunków polityki przestrzennej Gminy Ełk, a stanowi jedynie uszczegółowienie zapisów dokumentu będącego w obrocie prawnym na podstawie art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualna zmiana Studium uwzględnia ustalenia:

- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, uchwalonego uchwałą Nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 27 maja 2015r., ogłoszoną (Dz.Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego dnia 11.08.2015r. poz. 2931),
- 2) Zintegrowanej Strategii Rozwoju Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014 – 2025, przyjętej uchwałą Nr VIII/53/2015 Rady Gminy Ełk z dnia 27.03.2015r.,
- 3) Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Ełk na lata 2014-2020, przyjętej uchwałą nr VII/42/2015 Rady Gminy Ełk z dnia 27.02.2015r.

2. Synteza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, dla terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki

2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Aktualna zmiana Studium:

- wyznacza tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, na terenach aktualnie przeznaczonych w Studium na cele rolne (opisanych jako pozostałe użytki rolne) i objętych propozycją lokalizacji stacji redukcyjnej na przyszłym gazociągu wysokiego ciśnienia oraz propozycją trasy przebiegu tego gazociągu,
- wyznacza tereny ogrodów działkowych, sankcjonując ich występowanie, zgodnie z wnioskiem Polskiego Związku Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie Okręg Warmińsko-Mazurski w Olsztynie (pismo L.dz.387/2017 z dnia 23.03.2017 r.), na terenach aktualnie

przeznaczonych w Studium na cele rolne (opisanych odpowiednio jako: użytki rolne o wysokiej bonitacji gleb i pozostałe użytki rolne),

- sankcjonuje istniejącą lokalizację stacji 110/15 kV Szeligi (oznaczoną jako główny punkt zasilania energetycznego) i przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,

- pozostawia w dotychczasowym leśnym przeznaczeniu użytki leśne, występujące w granicach działek o nr ewid. 22/1, 10/3 i 10/14,

- usuwa wskazaną w Studium propozycję lokalizacji stacji redukcyjnej na przyszłym gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z propozycją trasy przebiegu tego gazociągu w obrębie Szeligi-Buczki, w związku z uzyskaną informacją o lokalizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa międzysystemowego gazociągu stanowiącego połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi – gazociąg Rembelszczyzna - Granica RP”, poza granicami administracyjnymi gminy Ełk,

- dokonuje korekty, w granicach obszaru objętego aktualną zmianą Studium i w jego bezpośrednim sąsiedztwie (w niezbędnym zakresie, celem zachowania ciągłości granic) granic 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. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r. z późn. zm.), przyjmując oznaczenie granic obszaru chronionego krajobrazu jak w Studium obowiązującym.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Dla wyznaczonych w zmianie Studium terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej przyjmuje się wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów jak w Studium obowiązującym¹.

W zmianie Studium nie wyznacza się terenów wyłączonych spod zabudowy.

2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Obszar objęty zmianą Studium nie znajduje się w obszarze lub w bliskim sąsiedztwie obszarów chronionych systemem Natura 2000.

Generalnie obszar objęty zmianą Studium nie jest położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Jednakże dokonując analizując treści mapy (w skali 1:120000) stanowiącej załącznik nr 2 do uchwały Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011 r.) oraz opisu granicy OCHK (załącznik nr 1 do ww. uchwały) przyjęto, że część działek o nr ewid. 22/1, 10/3 i 10/14 (zlokalizowanych w obszarze opracowania), w granicach konturów gruntów leśnych przyległych do gruntów leśnych Lasów Państwowych (obszar o ogólnej powierzchni 0,2946 ha) położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz krajobrazu w granicach obszaru chronionego krajobrazu regulują przepisy odrębne, co zostało zapisane w obowiązującym Studium.

¹ Ustalonych w punkcie 2.3.43 „SZELIGI-BUCZKI” rozdziału V załącznika Nr 3 do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30.11.2001 r. z późn. zm.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują uzdrowiska.

2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z art. 10 ust 2 pkt 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w zmianie Studium określa się obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują dobra kultury współczesnej², w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk określa kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w granicach administracyjnych gminy Ełk.

Przedmiotowa zmiana Studium nie wprowadza istotnych zmian w tym zakresie. Sankcjonuje istniejącą lokalizację stacji 110/15 kV Szeligi i przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz usuwa wskazaną w Studium propozycję lokalizacji stacji redukcyjnej na przyszłym gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z propozycją trasy przebiegu tego gazociągu w obrębie Szeligi-Buczki, w związku z uzyskaną informacją o lokalizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa międzysystemowego gazociągu stanowiącego połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi – gazociąg Rembelszczyzna - Granica RP”, poza granicami administracyjnymi gminy Ełk.

2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznaczono obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Nie wyklucza się jednak możliwości realizacji takich inwestycji, w szczególności budowy sieci i urządzeń wodociągowych oraz kanalizacyjnych.

2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

² Zgodnie z art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna

Zgodnie z art. 10 ust 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w Studium określa się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ww. ustawy.

W obowiązującym Studium³ ustalono rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko, uchwalonego uchwałą nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 maja 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 sierpnia 2015 r. poz. 2931.

Zgodnie z wnioskiem złożonym przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego do przedmiotowej zmiany Studium, zainicjowanej uchwałą intencyjną nr XXXIX/287/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 27 stycznia 2017 r. (pismo znak: IGR.I.742.32.2.2017 z dnia 24.02.2017r.) według planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwałą nr VII/164/15 z dnia 27 maja 2015r. na obszarze objętym opracowaniem nie przewiduje się realizacji zadań rządowych i obecnie brak jest danych pozwalających na stwierdzenie, że na terenie objętym zmianą Studium, realizowane będą programy, o których mowa w art. 48 ww. ustawy.

2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze objętym przedmiotową zmianą Studium nie wyznaczono takich obszarów.

2.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z zasadą wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tworzy się fakultatywnie w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy (plan nie może naruszać ustaleń studium). Wyjątkiem od tej zasady są przepisy odrębne, które nakładają obowiązek sporządzania planu w przypadku zaistnienia przesłanek w nich opisanych.

Zgodnie z art. 10 ust 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium określa się obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W ustaleniach Studium obowiązującego określono obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe (wg ustaleń Studium) i przedstawiono program sporządzania tych planów, uwzględniający „hierarchię potrzeb oraz znaczenie poszczególnych tematów”.⁴

Wśród obszarów wymienionych w programie jw. wyróżniono tereny przewidywane do

³ Rozdział VI załącznika nr 1 do uchwały nr XXXII/207 Rady Gminy Ełk z dnia 30.11.2001 r.

⁴ Rozdział VII załącznika nr 1 do uchwały nr XXXII/207 Rady Gminy Ełk z dnia 30.11.2001 r.

zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w tym tereny położone po obu stronach drogi krajowej nr 16 Augustów - Ełk, w obszarze pomiędzy terenem Rynku Rolno - Hurtowego (aport gminy Ełk) od zachodu a terenem lasów państwowych od wschodu - z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, zabudowę techniczno – produkcyjną, lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium: „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą być sporządzone i dla innych terenów (...), o ile Rada Gminy Ełk uzna wniosek Wójta Gminy za odpowiednio umotywowany a zamierzenia realizacyjne planu miejscowego nie będą sprzeczne z uwarunkowaniami i kierunkami zagospodarowania przestrzennego wynikającymi z niniejszego „Studium” i innymi szczególnymi ustawowymi przepisami lub przepisami prawa miejscowego.”

2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Przedmiotowa zmiana Studium nie odnosi się do rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Grunty leśne, występujące w granicach obszaru opracowania, pozostawia się w dotychczasowym leśnym przeznaczeniu.

2.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

2.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

2.14. Obszary zdegradowane

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują grunty zdegradowane.⁵

2.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze objętym zmianą Studium nie zidentyfikowano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

⁵ Zgodnie z art. 4 pkt 16 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) przez grunty zdegradowane rozumie się grunty, których rolnicza lub leśna wartość użytkowa zmalała, w szczególności w wyniku pogorszenia się warunków przyrodniczych albo wskutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, a także wadliwej działalności rolniczej

2.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach obszaru objętego zmianą Studium brak jest terenów zamkniętych, znajdujących się w resorcie obrony narodowej, zgodnie z decyzją nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar z 2016r. poz. 25 z późn. zm.⁶).

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują tereny zamknięte, ustalone decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.Urz. Min. Inf. i Roz. z 2014r. poz. 25 z późn. zm.⁷).

2.17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują i nie planuje się tworzenia obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym (gminnym)⁸.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego⁹ przyjęto miejski obszar funkcjonalny¹⁰ ośrodka subregionalnego Ełku, obejmujący: rdzeń – miasto Ełk i strefę zewnętrzną – gminę wiejską Ełk.

Strategia Rozwoju Ośrodka Subregionalnego Ełk do roku 2025 została przyjęta uchwałą nr XIII/86/2015 Rady Gminy Ełk z dn. 21 lipca 2015 r.

Gmina Ełk wchodzi w skład Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego (EOF), obejmującego teren powiatu ełckiego i tworzonego przez pięć gmin: Gminę Miasto Ełk i gminy wiejskie: Ełk, Kalinowo, Prostki i Stare Juchy. Delimitacja Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego została wykonana w 2013 roku przez firmę EU-Consult Sp. z o.o.

Pomiędzy gminami wchodzącymi w skład EOF została zawarte Umowa Partnerstwa o wspólnym przedsięwzięciu „Przygotowanie dokumentów strategicznych dla Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego” na okres realizacji projektu 2013-2015.

Inicjatywa ta otrzymała dofinansowanie w ramach konkursu dotacji na działania wspierające jednostki samorządu terytorialnego w zakresie planowania miejskich obszarów funkcjonalnych, ogłoszonego przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego.

Zintegrowana Strategia Rozwoju Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014 – 2025 została przyjęta uchwałą Nr VIII/53/2015 Rady Gminy Ełk z dnia 27.03.2015r.,

2.18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

⁶ Zmiany tekstu wymienionej decyzji zostały ogłoszone w Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2016 r. poz. 25 i 126 oraz z 2017 r. poz. 33

⁷ Zmiany tekstu wymienionej decyzji zostały ogłoszone w Dz. Urz. Min. Inf. i Roz. z 2014 r. poz. 51, 58, 63, 66, 73 i 86, z 2015 r. poz. 6, 24, 28, 33, 37, 40, 45, 52 oraz w Dz. Urz. Min. Inf. i Bud. z 2016 r. poz. 1, 6, 10, 18, 48, 49, 50, 80, 87 i 90 i z 2017 poz. 2.

⁸ Zgodnie z art. 2 pkt 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) przez obszar funkcjonalny rozumie się obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju

⁹ Dokument przyjęty uchwałą Nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 maja 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 sierpnia 2015 r. poz. 2931.

¹⁰ Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) definiuje miejski obszar funkcjonalny (MOF) jak układ osadniczy ciągły przestrzennie, złożony z odrębnych jednostek administracyjnych, obejmujący zwarty miejski obszar oraz powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną (zewnętrzną). Delimitację MOF-ów przeprowadzono w oparciu o kryteria wskazane w rekomendowanym przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego opracowaniu „Kryteria delimitacji miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich” (Warszawa, luty 2013 r.).

Na obszarze objętym zmianą Studium nie planuje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2.19. Obszary, na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na obszarze objętym zmianą Studium nie planuje usytuowania obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY K
Miroslaw Radywoniuk

Projekt sporządziła:
dr inż. Dorota Tomaszewicz-Zaluska
uprawnienia urbanistyczne nr 1555