

PROJEKT

UCHWAŁA NR/2017

RADY GMINY EŁK

z dnia2017 r.

w sprawie: zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ełk”

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 12 ust.1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), a także Uchwały Nr XXXVI/319/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk dla terenu położonego w obrębie Szeligi – Buczki, Uchwały Nr XXXVI/320/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk dla terenu położonego w obrębie Przykópka, Uchwały Nr XXXI/224/2016 z dnia 26 sierpnia 2016 w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/319/2008 Rady Gminy Ełk oraz Uchwały Nr XXXVI/320/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk dla terenu położonego w obrębie Przykópka oraz Uchwały Nr XXXI/222/2016 z dnia 26 sierpnia 2016r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/320/2008.

RADA GMINY EŁK

stanowi, co następuje:

§ 1. Wprowadza się zmiany do tekstu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk” część II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Polityka Przestrzenna”, załącznika nr 1a do niniejszej uchwały:

1. W Rozdziale IV „Synteza uwarunkowań rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk”, podrozdziale 1. „Uwarunkowania zewnętrzne” w pkt. 1.1. „W zakresie komunikacji”.

W tirecie pierwszym po słowach: „... problemy natury przestrzennej i społecznej (ograniczenia w zabudowie oraz prawach własności gruntów).” wprowadza się tekst:

”Do najważniejszych dróg zewnętrznych przechodzących przez teren gminy należą:

- 1) Droga DK16 relacji gr. województwa – Kisielice – Iława – Ostróda – Olsztyn – Barczewo – Biskupiec – Mrągowo - Mikołajki – Orzysz – Ełk – gr. województwa;
Droga nr 16 na odcinku od S51 (Olsztyn) – S61 (Ełk) dostosowana będzie do parametrów technicznych drogi klasy S (ekspresowej). Na rysunku studium wrysowany jest wariant IV.*
- 2) Droga DK65 relacji: granica państwa – Gołdap – Olecko - Ełk – gr. województwa. Klasa drogi GP (główna ruchu przyspieszonego)
W ramach europejskich porozumień realizowany jest I Pan – Europejskiego Korytarza Transportowego, w którego skład wchodzi droga ekspresowa Via Baltica. W ramach tego korytarza na kierunku Kowno – Warszawa projektowana jest droga krajowa S61 relacji Kowno - Warszawa, w klasie drogi ekspresowej, która przechodzi przez wschodnio – południową część gminy.*
- 3) Droga S61 relacji od węzła z drogą S8(Ostrów Mazowiecka) – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Ełk – Raczki – Suwałki – Budzisko (gr. Państwa)
Dostęp do dróg ekspresowych możliwa jest tylko poprzez węzły na drodze S61 dwa: Ełk wschód i Ełk południe. Projektowane węzły na tej drodze umożliwią łatwy dostęp do dróg europejskich a co za tym idzie również gospodarczy rozwój gminy.”*

2. W pkt. 1.3. „Uwarunkowania przyrodnicze” w tirecie drugim wprowadza się zmiany, który otrzymuje brzmienie:

- Położenie większości terenu gminy w obszarach chronionego krajobrazu, dla których została ustalona odrębna polityka przestrzenna wynikająca z przepisów odrębnych w sprawie systemu obszarów chronionych, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach - w granicach obecnego województwa warmińsko - mazurskiego.”*

Wprowadza się tiret trzeci:

- *Na obszarze objętym zmianą Studium będącą realizacją uchwał Nr XXXVI/319/2008 i Nr XXXVI/320/2008 oraz ich zmian przyjętych uchwałami Nr XXXI/224/2016 i Nr XXXI/222/2016 oraz Nr XXXVI/269/2016 nie są zlokalizowane obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.*

3. Rozdziale V, „Zasady kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy Ełk”

1) w podrozdziale 2, w punkcie 2.3. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe dla wyróżnionych jednostek osadniczych”

a) w podpunkcie 2.3.29 PRZYKOPKA, w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego” po tirecie drugim wprowadza się tiret trzeci w brzmieniu:

- *Wyznaczenie terenów budowlanych w sąsiedztwie węzła drogowego dróg krajowych (istniejącej i projektowanej S61) z przeznaczeniem dla:*
 - *zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej (oznaczonej na rysunku nr 2 Studium symbolem UP),*
 - *lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (oznaczonej na rysunku nr 2 Studium symbolem UC).*

b) w Uwarunkowaniach realizacyjnych - tiret czwarty:

po słowach „podlega uwarunkowaniom wynikającym” skreśla się tekst:

„rozporządzenia nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu (Dz. Urz. woj. Suwalskiego Nr 36, poz. 194 z 1998 r.) do czasu ogłoszenia w tej kwestii nowego Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego”

Dodaje się słowa: *„przepisów odrębnych”*.

Po zmianie tekst otrzymuje brzmienie:

- *„Przykopka położona jest w obszarze chronionego krajobrazu i podlega uwarunkowaniom wynikającym z przepisów odrębnych.*

c) Po tirecie czwartym dodaje się tiret piąty i tiret szósty w brzmieniu:

- *„Na terenie obrębu znajduje się komunalne ujęcie wody, część położona jest w strefie ochronnej tego ujęcia, w której obowiązują przepisy odrębne.*
- *Nowa zabudowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania w istniejących budynkach mieszkalnych lub lokalach przeznaczonych na pobyt ludzi.”*

2) w podpunkcie 2.3.43 SZELIGI – BUCZKI - Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowań rozwojowych po tirecie szóstym dodaje się tiret siódmy i ósmy brzmieniu:

- *Wyznaczenie terenów budowlanych w sąsiedztwie węzła drogowego dróg krajowych (istniejącej i projektowanej S61) dla:*
 - *zabudowy usługowej (oznaczonej na rysunku nr 2 Studium symbolem U),*
 - *zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej (oznaczonej na rysunku nr 2 Studium symbolem UP),*
 - *lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (oznaczonej na rysunku nr 2 Studium symbolem UC).”*
- *Wyznaczenie obszaru pod rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (oznaczonych na rysunku nr 2 Studium symbolem PE).”*

3) w „Uwarunkowaniach realizacyjnych” tiret pierwszy przesunięty jest na miejsce drugie, wprowadza się tiret pierwszy w brzmieniu:

- „Część terenu położona jest w obszarze chronionego krajobrazu i podlega uwarunkowaniom wynikającym z przepisów odrębnych.”

4) w tirecie drugim po słowach „przestrzennego” skreśla się:

„dla całego obrębu wsi Szeligi - Buczki, w którym rozstrzygnięte zostaną także kwestie wynikające z położenia wsi w obszarze chronionego krajobrazu i związane z tym uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne, a także ochrona”,

a) dodaje się słowa:

„w którym zagospodarowanie funkcjonalno – przestrzenne uwarunkowane jest położeniem wsi w obszarze chronionego krajobrazu a także ochroną”

b) po zmianie tiret drugi otrzymuje brzmienie:

- „Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym zagospodarowanie funkcjonalno – przestrzenne uwarunkowane jest położeniem wsi w obszarze chronionego krajobrazu, a także ochroną wartości kulturowych tu występujących (dawna szkoła, cmentarz ewangelicki, stanowiska archeologiczne).”

c) dodaje się tiret trzeci:

- „Nowa zabudowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania w istniejących budynkach mieszkalnych lub lokalach przeznaczonych na pobyt ludzi.”

4. W ustępie 4 „Zasady i kierunki rozwoju infrastruktury technicznej” w 4.1. „Zaopatrzenie w wodę” w akapicie drugim po słowach „w Przykopcze” dodaje się słowa:

„dla którego wyznaczone zostały strefy ochronne (wrysowane na rysunku nr 2 Studium), w których obowiązują przepisy odrębne”.

5. W podrozdziale 5. „Zasady i kierunki rozwoju komunikacji”

a) punkcie 5.1. „Komunikacja drogowa” wprowadza się akapit pierwszy w brzmieniu:

„W układzie dróg krajowych na terenie gminy Elk przewiduje się:

a) w ramach budowy Pan – Europejskiego Korytarza Transportowego - część I Via Baltica, budowę drogi krajowej S61 relacji Kowno - Warszawa, w klasie drogi ekspresowej,

b) połączenie północnej obwodnicy miasta Elku w ciągu drogi krajowej DK16 z węzłem drogi krajowej S61,

których projektowany przebieg wraz z węzłami umożliwiającymi dostęp do tych dróg przedstawiono na rysunku nr 2 Studium.”

b) akapit pierwszy zostanie akapitem drugim, w którym po słowach: „układzie komunikacji drogowej” wprowadza się słowa: „obsługi wewnętrznej”.

1) W punkcie 5.1. Komunikacja drogowa, w podpunkcie 5.1.1, w pkt. 1 „Drogi krajowe”

a) wprowadza się tekst:

„W układzie dróg krajowych na terenie gminy Elk przewiduje się:

a) w ramach budowy Pan – Europejskiego Korytarza Transportowego - część I Via Baltica, budowę drogi krajowej S61 relacji Kowno - Warszawa, w klasie drogi ekspresowej,

b) połączenie północnej obwodnicy miasta Elku w ciągu drogi krajowej DK16 z węzłem drogi krajowej S61,

c) przebudowa drogi nr 16 łączącej autostradę A1 poprzez Ostródę – Olsztyn - Elk - Augustów do gr. państwa na odcinku od Olsztyna do Elku polegająca na dostosowaniu jej do parametrów drogi ekspresowej S16.

których projektowany przebieg wraz z węzłami umożliwiającymi dostęp do tych dróg przedstawiono na rysunku nr 2 Studium.”

b) w zdaniu: W układzie komunikacji drogowej gminy Elk nie przewiduje się zasadniczych zmian. Po słowach „komunikacji drogowej” dodaje się słowa: „obsługi wewnętrznej”, tekst po zmianach otrzymuje brzmienie:

„W układzie komunikacji drogowej obsługi wewnętrznej gminy Ełk nie przewiduje się zasadniczych zmian.”

2) W ustępie 5.1.1. „Nadrzędny układ w sieci dróg publicznych gminy stanowią i stanowią będą” pkt 1, drogi krajowe:

a) po tirecie pierwszym wprowadza się tiret drugi w brzmieniu:

• „projektowana nr S61 Kowno – Suwałki – Ełk – Ostrów Mazowiecka – Warszawa,”

b) tiret drugi staje się tiretem trzecim; w tirecie trzecim zmienia się numer drogi z:

„nr 657” na „nr 65”,

c) tiret trzeci staje się tiretem czwartym; w tirecie czwartym zmienia się numer drogi z:

„nr 669” na „nr 65”,

d) w pkt 2 „oraz drogi wojewódzkie” zmienia się numer drogi z:

w tirecie pierwszym z „nr 656” na „nr 65”,

w tirecie drugim z „nr 667” na „nr 65”, zmienia się klasę techniczną drogi z „G” na „GP”.

3) W ustępie 5.1.2. „Uwarunkowania funkcjonalne dla dróg krajowych w obrębie gminy Ełk”

a) skreśla się pkt 1 oraz pkt 2 do słów „mieszkalnictwem jednorodzinym”:

„ 1) Na drodze nr 16 na wysokości miasta Ełk konieczne jest pólnocnej obwodnicy, do której powinno być włączone przedłużenie ul. Przemysłowej w Ełku, zbierającej ruch z ul. Suwalskiej - stosownie do hierarchii tych dróg w układzie komunikacyjnym miasta.

Wersja przebiegu projektowanej obwodnicy i towarzyszących jej węzłom drogowym uwidoczniła na rysunku nr 2 „Studium” - różni się od ustaleń w obowiązującym dotychczas planie zagospodarowania przestrzennego zespołu osadniczego Ełku, zatwierdzonego 1991r., ale nawiązuje do wcześniejszego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ełk zatwierdzonego w roku 1975 (kserokopia nr 1).

Intencją takiego rozwiązania jest nie rozdzielanie drogą krajową o wysokich parametrach technicznych zainwestowanych terenów podmiejskich przylegających do ul. Suwalskiej w sąsiedztwie salonów i stacji naprawczych samochodów marki „FIAT i „SEAT- na wysokości Zakładów Mięsnych.

5) Do drogi nr 16 w odległości około 500m od granicy lasu w obrębie wsi Bartosze przewiduje się łączenie projektowanej drogi stanowiącej główną drogę rozrządową dla terenu położonego po zachodniej stronie jeziora Ełckiego przewidzianego do zainwestowania głównie obiektami usług turystycznych, sportu i rekreacji, oraz mieszkalnictwem jednorodzinym.”

Potencjalne miejsce w/w włączenia na rysunku „Studium” oznaczono strzałką. Ostateczne sprecyzowanie warunków włączenia nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, którego projekt w stosownym czasie zostanie przedłożony do uzgodnienia w Biurze Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych w Olsztynie.

b) w to miejsce wpisuje się:

„ 1) Projektowana jest droga DK16 relacji gr. województwa – Kisielice – Iława – Ostróda – Olsztyn – Barczewo – Biskupiec – Mrągowo - Mikołajki – Orzysz – Ełk – gr. województwa w klasie drogi ekspresowej S16, która w części jest już realizowana. Na rysunku „Studium ...” wrysowano najbardziej prawdopodobny jej przebieg.

2) W ciągu drogi nr DK16 zrealizowana została pólnocna obwodnica miasta w klasie drogi GP (główna ruchu przyspieszonego) na odcinku od ul. Przemysłowej do ul. 11 listopada włącznie. W przyszłości planowane jest przedłużenie obwodnicy pólnocnej do węzła z drogą S61.”

c) pkt 8 otrzymuje nr 4,

d) w pkt 4 skreśla się słowo „Zarząd” w to miejsce: „Generalną Dyрекcją”.

e) dodaje się pkt 5 o treści:

„5) Projektowana droga na odcinku Ostrów Mazowiecka – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Elk – Suwałki – Budzisko (gr. państwa) w klasie drogi ekspresowej S61 przechodzi przez teren gminy. Dostęp do drogi z terenu miasta i gminy Elk odbywać się będzie przez dwa węzły, węzeł wschodni z drogą nr 16 oraz węzeł południowy z drogą DK nr 65.”

f) w pkt 5 dodaje się pierwsze zdanie:

„Droga nr 657 otrzymała nr 65.”

po słowach „w drodze” skreśla się „nr 657” w to miejsce wpisuje się wyraz: „tej”.

g) w pkt 6 dodaje się pierwsze zdanie:

„Droga nr 669 otrzymała nr 65.”

po słowach „w drodze” skreśla się „nr 669” w to miejsce wpisuje się wyraz: „tej”.

h) w pkt 7 skreśla się słowa: „Odziałem Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych w Olsztynie”, w to miejsce wpisuje się: „zarządcą drogi”.

6. W Rozdziale VI „KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘĆ ZABEZPIECZAJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW PUBLICZNYCH W GMINIE” w punkcie 2. „Obszary dla realizacji zadań własnych gminy” 2.1. „Tereny i formy dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej”, w akapicie czwartym, w tirecie piątym:

a) po słowach „Tereny położone po” skreślamy słowa: „południowej stronie”

W to miejsce wprowadzamy: „*obu stronach*”

b) po słowach „z przeznaczeniem pod” skreślamy słowa:

„obiekty ewentualnego przemysłu drobnej wytwórczości, składów, usług rzemieślniczych i handlu hurtowego”

W to miejsce wprowadzamy: *„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.”*

Po zmianach tiret piąty otrzymuje brzmienie:

- *„Tereny położone po obu stronach drogi krajowej nr 16 Augustów - Elk, w obszarze pomiędzy terenem Rynku Rolno - Hurtowego (aport gminy Elk) 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.”*

§ 2. Wprowadza się zmiany na rysunku nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk „Uwarunkowania”:

a) Wprowadzono zmiany dotyczące komunalnego ujęcia wody:

- *skorygowano na rysunku granice terenu ochrony komunalnego ujęcia wody,*
- *naniesiono sektor A komunalnego ujęcia wody o zaokrąglonych rygorach;*

b) Wprowadzono zmiany dotyczące Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217:

- *wrysowano granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217,*
- *zlikwidowano granicę strefy ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;*

c) Wprowadzono zmiany przebiegu projektowanych ciągów dróg krajowych, w tym:

- *główne skrzyżowania i węzły na drogach krajowych,*
- *przebieg drogi krajowej S61,*
- *projektowany przebieg drogi krajowej S16;*

d) Wprowadzono zmianę granicy administracyjnej miasta Elku.

§ 3. Wprowadza się zmiany do rysunku nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Polityka Przestrzenna” załącznik nr 1b do niniejszej uchwały:

1) Oznaczenia wynikające z uwarunkowań:

a) Wprowadzono zmiany dotyczące komunalnego ujęcia wody:

- skorygowano na rysunku granice terenu ochrony komunalnego ujęcia wody,*
- naniesiono sektor A komunalnego ujęcia wody o zaokrąglonych rygorach;*

b) Wprowadzono zmiany dotyczące Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217:

- wrysowano granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217,*
- zlikwidowano granicę strefy ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;*

c) Wprowadzono zmiany przebiegu projektowanych ciągów dróg krajowych, w tym:

- główne skrzyżowania i węzły na drogach krajowych,*
- przebieg drogi krajowej S61,*
- projektowany przebieg drogi krajowej S16;*

d) Wprowadzono zmianę granicy administracyjnej miasta Ełku.

2) W obszarze objętym zmianami na rysunku nr 2 - załączniku nr 1b po wschodniej stronie miasta Ełk do terenów lasów wprowadza się oznaczenia graficzne i literowe terenów przeznaczonych pod:

- Tereny zabudowy usługowej,*
- Tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,*
- Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej,*
- Tereny przeznaczone pod rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,*
- Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikająca z lokalizacji źródeł energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW.*

§ 4. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Ujednolicony tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk – załącznik nr 1a,
2. Ujednolicony rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna; rysunek nr 2 – załącznik nr 1b,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu - załącznik nr 2.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy