

UCHWAŁA NR...

RADY GMINY EŁK

z dnia ...

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, dla terenu położonego w obrębie Pistki, obejmującego działkę o nr ewid. 98 oraz dla terenu położonego w obrębie Chruściele, obejmującego działki o nr ewid. 17 i 18

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz.713), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXIII/245/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, dla terenu położonego w obrębie Pistki, obejmującego działkę o nr ewid. 98 oraz uchwały Nr XXXVIII/279/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 grudnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, dla terenu położonego w obrębie Chruściele, obejmującego działki o nr ewid. 17 i 18, Rada Gminy Ełk uchwała, co następuje:

§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 I, rozdziale III tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późn. zm., następujących zmian:
 - a) w punkcie 1.2. „Komunikacja kolejowa” wprowadza się zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego,
 - b) w punkcie 1.3. „Gazownictwo” wprowadza się zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego,
 - c) w punkcie 1.4. „Elektroenergetyka” wprowadza się zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego,
 - d) wprowadzeniu zapisów punktu 3. wyróżnionych czcionką koloru czerwonego pn. „Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej”
 - e) wprowadzeniu zapisów punktu 4. wyróżnionych czcionką koloru czerwonego pn. „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy”
- 2) wprowadzeniu w części II tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna”, stanowiącego załącznik nr 1a do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późn. zm., następujących zmian:
 - a) zamieszczenie „Wprowadzenia” - zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego,
 - b) w rozdziale V, w punkcie 2.3.9. „Chruściele” wprowadza się zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego,
 - c) w rozdziale V, dodaje się punkt 2.3.27. „Pistki” - zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego,
 - d) w rozdziale V, w punkcie 11. „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią” wprowadza się zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego;
 - e) w rozdziale VI, w punkcie 1. „Obszary dla realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z polityki przestrzennej państwa” uchyla się zapisy

- określone czcionką koloru niebieskiego i wprowadza się zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego;
- f) wprowadzeniu zapisów rozdziału IX wyróżnionych czcionką koloru czerwonego pn. „UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM”.
- 3) wprowadzeniu na rysunku Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna”, stanowiącego załącznik 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 XXXIII/245/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 września 2016r.:
 - wyznacza się tereny zabudowy usługowej, dla których przyjmuje się oznaczenie kolorem i opis literowy jak w Studium obowiązującym,
 - b) na obszarze objętym uchwałą nr XXXVIII/279/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 grudnia 2016r.:
 - wyznacza się tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, dla których przyjmuje się oznaczenie za pomocą szrafury w kolorze brązowo-czerwonym i opis literowy „MU”,
 - c) dokonuje się korekty granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) uzupełnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, przyjmując jej oznaczenie jak w Studium obowiązującym,
 - e) uzupełnia się legendę Studium o oznaczenia: terenu wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 10 lat oraz prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 100 lat, zasięg zalewu wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat, zasięg zalewu wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 20 lat, zasięg zalewu wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 200 lat, granic terenów objętych zmianą Studium określonych uchwałami: Nr XXXIII/245/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 września 2016 roku, Nr XXXVIII/279/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 grudnia 2016 roku,
- 4) wprowadzeniu na rysunku Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „Uwarunkowania”, stanowiącego załącznik do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późn. zm., następujących zmian:
- a) wprowadza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dokonuje się korekty granicy administracyjnej gminy,
 - c) uzupełnia się legendę Studium o oznaczenia: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 10 lat oraz prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 100 lat, zasięg zalewu wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat, zasięg zalewu wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 20 lat, zasięg zalewu wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 200 lat.

§2. Przedmiotem uchwały jest ujednolicony dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk obejmujący następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – ujednolicony tekst z wyróżnieniem wprowadzonych zmian zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk – Część I Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,
- 2) załącznik nr 1A – rysunek w skali 1: 25 000 zatytułowany „Gmina Ełk, pow. ełcki, woj. Warmińsko-Mazurskie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania”,

- 3) załącznik nr 2 - ujednolicony tekst z wyróżnieniem wprowadzonych zmian zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk – Część II Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna”,
- 4) załącznik nr 2A – ujednolicony rysunek w skali 1: 25 000 z wyróżnieniem wprowadzonych zmian zatytułowany „Gmina Ełk, pow. ełcki, woj. Warmińsko-Mazurskie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego- polityka przestrzenna”,
- 5) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk

Pod względem prawnym
uwag nie wnoszę
RADCA PRAWNY

Łukasz Onisko

FODINTEKTOR

Cecylia Domiarz

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY Nr

Rady Gminy Ełk z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, dla terenu położonego w obrębie Pistki, obejmującego działkę o nr ewid. 98 oraz dla terenu położonego w obrębie Chruściele, obejmującego działki o nr ewid. 17 i 18

Działając na podstawie art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) Wójt Gminy Ełk, przedstawia Radzie Gminy Ełk do uchwalenia projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk.

Projekt zmiany sporządzony został na podstawie dwóch uchwał intencyjnych:

- 1) Uchwała Nr XXXIII/245/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, dla terenu położonego w obrębie Pistki, obejmującego działkę o nr ewid. 98;
- 2) Uchwała Nr XXXVIII/279/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 grudnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, dla terenu położonego w obrębie Chruściele, obejmującego działki o nr ewid. 17 i 18.

Zmiany wprowadzone w Studium polegają na:

- 1) wprowadzeniu w części I, rozdziale III tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późn. zm., następujących zmian:
 - a) w punkcie 1.2. „Komunikacja kolejowa” wprowadza się zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego,
 - b) w punkcie 1.3. „Gazownictwo” wprowadza się zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego,
 - c) w punkcie 1.4. „Elektroenergetyka” wprowadza się zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego,
 - d) wprowadzeniu zapisów punktu 3. wyróżnionych czcionką koloru czerwonego pn. „Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej”
 - e) wprowadzeniu zapisów punktu 4. wyróżnionych czcionką koloru czerwonego pn. „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy”
- 2) wprowadzeniu w części II tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna”, stanowiącego załącznik nr 1a do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późn. zm., następujących zmian:
 - a) zamieszczenie „Wprowadzenia” - zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego,
 - b) w rozdziale V, w punkcie 2.3.9. „Chruściele” wprowadza się zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego,
 - c) w rozdziale V, dodaje się punkt 2.3.27. „Pistki” - zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego,
 - d) w rozdziale V, w punkcie 11. „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią” wprowadza się zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego;
 - e) w rozdziale VI, w punkcie 1. „Obszary dla realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z polityki przestrzennej państwa” uchyla się zapisy określone

- czcionką koloru niebieskiego i wprowadza się zapisy wyróżnione czcionką koloru czerwonego;
- f) wprowadzeniu zapisów rozdziału IX wyróżnionych czcionką koloru czerwonego pn. „UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM”.
- 3) wprowadzeniu na rysunku Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna”, stanowiącego załącznik 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 XXXIII/245/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 września 2016r.:
- wyznacza się tereny zabudowy usługowej, dla których przyjmuje się oznaczenie kolorem i opis literowy jak w Studium obowiązującym,
- b) na obszarze objętym uchwałą nr XXXVIII/279/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 grudnia 2016r.:
- wyznacza się tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, dla których przyjmuje się oznaczenie za pomocą szrafury w kolorze brązowo-czerwonym i opis literowy „MU”,
- c) dokonuje się korekty granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- d) uzupełnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, przyjmując jej oznaczenie jak w Studium obowiązującym,
- e) uzupełnia się legendę Studium o oznaczenia: terenu wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 10 lat oraz prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 100 lat, zasięg zalewu wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat, zasięg zalewu wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 20 lat, zasięg zalewu wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 200 lat, granic terenów objętych zmianą Studium określonych uchwałami: Nr XXXIII/245/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 września 2016 roku, Nr XXXVIII/279/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 grudnia 2016 roku,
- 4) wprowadzeniu na rysunku Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „Uwarunkowania”, stanowiącego załącznik do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późn. zm., następujących zmian:
- a) wprowadza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) dokonuje się korekty granicy administracyjnej gminy,
- c) uzupełnia się legendę Studium o oznaczenia: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 10 lat oraz prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 100 lat, zasięg zalewu wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat, zasięg zalewu wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 20 lat, zasięg zalewu wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 200 lat.

Wójt Gminy Ełk na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury, również przy etapach związanych z udziałem społeczeństwa. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu:

- 1) Pierwsze wyłożenie w dniach od 08.04.2019 r. do 09.05.2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami odbyła się 10.04.2019 r. o godz. 12.00 w siedzibie Urzędu. Uwagi do zmiany Studium mogły być składane do

- 30.05.2019 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Ełk.
- 2) Drugie wyłożenie w dniach od 18.11.2019 r. do 16.12.2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami odbyła się 04.12.2019 r. o godz. 12.00 w siedzibie Urzędu. Uwagi do zmiany Studium mogły być składane do 09.01.2020 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium wpłynęło 75 uwag, z czego 74 nie zostało uwzględnionych przez Wójta Gminy Ełk. Uwagi te przedstawiono i uzasadniono w Załączniku nr 3 do niniejszego uchwały.
 - 3) Trzecie wyłożenie w dniach od 12.06.2020 r. do 03.07.2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami odbyła się 24.06.2020 r. o godz. 12.00 w siedzibie Urzędu. Uwagi do zmiany Studium mogły być składane do 24.07.2020 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium wpłynęło 7 uwag, z czego żadna nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Ełk. Uwagi te przedstawiono i uzasadniono w Załączniku nr 3 do niniejszego uchwały.

Przedkładany do uchwalenia projekt Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pozostałych przepisów odrębnych.


Sporządził: Cezar Domitrz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 18.08.2020 r., tel. 87/619 45 29
c.domitrz@elk.gmina.pl


Sprawdził: S. Pyzalski
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
dnia: 18.08.2020 r., tel. 87/610 45 36
s.pyzalski@elk.gmina.pl