

Załącznik nr 3 - projekt
do uchwały nr
Rady Gminy Ełk
z dnia

**UZASADNIENIE
ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ
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.,
- uchwałą nr XLIX/345/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 25.08.2017 r.,

- zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 06 czerwca 2018 r., znak IGR-I.742.117.1.2018.

- uchwałą nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020 r.

Aktualna zmiana Studium dokonywana jest zgodnie z uchwałą Rady Gminy Ełk nr XXXI/202/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 28 sierpnia 2020r., a jej celem jest w szczególności zmiana zapisów, które umożliwią większe wykorzystanie terenów inwestycyjnych oraz zmiana przeznaczenia terenu pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni 2000 m² na teren o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej.

Obszar objęty aktualną zmianą Studium, wg wypisów z rejestru gruntów posiadający ogólną powierzchnię 148,58 ha. Od zachodu przylega do terenów w granicach administracyjnych Miasta Ełku, przygotowanych do realizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych, na których funkcjonuje strefa ekonomiczna. Od wschodu graniczy z pasem drogowym realizowanej drogi krajowej S61 i terenami Lasów Państwowych. Od północy graniczy z pasem drogowym drogi krajowej DK16, natomiast od południa graniczy z terenami Lasów Państwowych.

Analizowany obszar jest w niewielkiej części przekształcony w wyniku działania człowieka. Przy północno-zachodniej granicy opracowania znajduje się teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW, oznaczony w obowiązującym planie symbolem 1PE. W północno-wschodniej części opracowania, na terenie oznaczonym obowiązującym miejscowym planem symbolem 1P.S.UH zlokalizowana jest zabudowa produkcyjno-usługowa. Pozostały obszar nie został jeszcze przekształcony w wyniku działania człowieka.

Obszary jw. w znacznej części objęte są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonych następującymi uchwałami:

- Uchwała Nr XLVIII/453/2018 z dnia 28.06.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki, gm. Ełk, opublikowana w Dz.Urz. Woj. Warmińsko-mazurskiego z 03.08.2018r. poz. 3530,
- Uchwała Nr LXXIII/494/2018 z dnia 16.11.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki, gm. Ełk, opublikowana w Dz.Urz. Woj. Warmińsko-mazurskiego z 27.12.2018r. poz. 5543.

Zgodnie z ww. planami teren objęty zmianą studium posiada odpowiednio następujące przeznaczenie: tereny zabudowy usługowo-techniczno-produkcyjnej, w tym obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW, tereny zabudowy usługowej, tereny przemysłu, składów i drobnej wytwórczości, oraz tereny usług handlowych, tereny zieleni naturalnej, tereny lasów, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, rezerwa terenu pod rozbudowę drogi krajowej, oraz tereny zieleni niskiej nieurządzonej.

Wprowadzone zmiany Studium umożliwią realizację celu zmiany Studium określonego w powołanych uchwałach intencyjnych Rady Gminy Ełk oraz sporządzenie odpowiednich zmian planów miejscowych jw.

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.

Wprowadzone zmiany w Studium nie spowodują zmiany współczynnika intensywności zabudowy, w związku z czym nie było potrzeby aktualizacji bilansu terenów przeznaczonych

pod zabudowę sporządzanego na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293),

Aktualna zmiana Studium uwzględnia ustalenia:

- 1) Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwałą Nr XXXIX/832/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- 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 dotyczy zmiany przeznaczenie terenu pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni 2000 m² na teren o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej.

W zmianie Studium nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem opracowania, na dzień sporządzenia niniejszej zmiany Studium, audytu krajobrazowego.

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

Dla wyznaczonych w zmianie Studium obszarów, zmienia się przeznaczenie terenu pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni 2000 m² na teren o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej. Ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- 1) zmienia przeznaczenie terenu pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni 2000 m² na teren o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej,
- 2) zmienia się wysokość zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej (oznaczonej w Studium na rysunku nr 2 symbolem UP) na: do 40,0 m npt,
- 3) dokonuje korekty ustaleń Studium poprzez:
 - usunięcie w poz. 2.3.43 SZELIGI BUCZKI, w ustaleniach: “Kierunki zagospodarowania przestrzennego.”, w punktorze: „Wyznaczenie terenów budowlanych w sąsiedztwie węzła drogowego dróg krajowych (istniejącej DK16 i projektowanej S61) i w sąsiedztwie projektowanej drogi S61 zapisu dotyczącego lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży po-wyżej 2000 m² (oznaczonej w Studium na rysunku nr 2 symbolem UC),
- 4) 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 późniejszymi zmianami, następujących zmian: na obszarach objętych uchwałą Rady Gminy Ełk XXXI/202/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 28 sierpnia 2020r.:
 - symbol UC (tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), zastępuje się symbolem UP (tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej).

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

Obszary objęte zmianą Studium znajdują się poza obszarami objętymi ochroną, wymienionymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.), w tym nie znajduje się w obszarze lub w bliskim sąsiedztwie obszarów chronionych systemem Natura 2000.

W granicach obszarów objętych zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

W granicach obszarów objętych zmianą Studium nie występują uzdrowiska.

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

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują formy ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują dobra kultury współczesnej¹, w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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.

W obrębie terenu objętego zmianą studium, obecnie w budowie jest droga ekspresowa S61, na odcinku Szczuczyn-Raczki (planowana data oddania do ruchu- 06.2022r.).

Przedmiotowa zmiana Studium nie wprowadza istotnych zmian w tym zakresie.

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, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych.

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

W obowiązującym Studium² ustalono rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Zgodnie z wnioskami złożonymi przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego do przedmiotowej zmiany Studium, według planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa

¹ Zgodnie z art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293 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.

² Rozdział VI załącznika nr 4 do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30.11.2001 r. z późn. zm.

Warmińsko-Mazurskiego, uchwałą Nr XXXIX/832/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r., nie przewiduje się realizacji zadań rządowych na obszarze objętym zmianą studium. Obecnie brak danych pozwalających na stwierdzenie, że na obszarze tym realizowane będą programy, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 2018r. poz.1945 ze zm. (pismo WIN-I.742.32.2.2020 z dnia 24.09.2020 r.)

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 obszarach objętych 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 2020 r. poz. 293 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 ww. ustawy 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”.³

Obszary objęte aktualną zmianą Studium w znacznej części objęte są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonych następującymi uchwałami:

- Uchwała Nr XLVIII/453/2018 z dnia 28.06.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki, gm. Ełk, opublikowana w Dz.Urz. Woj. Warmińsko-mazurskiego z 03.08.2018r. poz. 3530,

- Uchwała Nr LXXIII/494/2018 z dnia 16.11.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki, gm. Ełk, opublikowana w Dz.Urz. Woj. Warmińsko-mazurskiego z 27.12.2018r. poz. 5543.

Realizacja ustaleń aktualnej zmiany Studium wymaga zmiany planów miejscowych jw.

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.

³ Rozdział VII załącznika nr 1 do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30.11.2001 r.

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.⁴

2.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

2.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

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

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.).

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

W granicach obszarów objętych zmianą Studium nie występują i nie planuje się tworzenia obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym (gminnym)⁵.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego⁶ przyjęto miejski obszar funkcjonalny⁷ ośrodka subregionalnego Ełku, obejmujący: rdzeń – miasto Ełk i strefę zewnętrzną – gminę wiejską Ełk.

⁴ Zgodnie z art. 4 pkt 16 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 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.

⁵ Zgodnie z art. 2 pkt 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293 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

⁶ Dokument przyjęty uchwałą nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

⁷ Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) definiuje miejski obszar funkcjonalny (MOF) jak układ osadniczy ciągly przestrzennie, złożony z odrębnych jednostek administracyjnych, obejmujący

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

Na obszarze objętym zmianą Studium nie planuje się rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ani ich stref ochronnych związanych 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 obszarach objętych zmianą Studium nie planuje usytuowania obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Projekt sporządziła:
mgr inż. Izabela Ryszkiewicz
23.04.2021 r.

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.).