

UCHWAŁA NR/2023
RADY GMINY EŁK
z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, dla terenów położonych w obrębie Oracze, obejmujących działki o nr ewid.: 564, 565/1, 582/1 i w obrębie Siedliska, obejmujących działki o nr ewid.: 87/1, 90/23, 90/35, 90/39, 90/90 oraz o nr ewid. 94/1 i 94/2 (powstałych w wyniku podziału działki o nr ewid. 94).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w zw. z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz uchwały nr XVIII/111/2019 Rady Gminy Ełk z dnia 31 października 2019 r. i uchwały nr XXV/154/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2020 r., 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 późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą Studium, polegającą na:

1) wprowadzeniu w części I 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 późniejszymi zmianami, następujących zmian:

a) w rozdziale II podrozdziale 3 ust. 3.1 poz. 3.1.3, w tabeli:

- dla złoża Siedliska (ID2483), zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2023 r. znak: GW.7427.23.2022:

-- w kolumnie „Miejscowość (obręb)” usuwa się wyraz „Siedliska” i ukośnik,

-- w kolumnie „Rodzaj surowca” wyrazy: „Złoże kruszywa naturalnego” zastępuje się wyrazami: „Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej”,

-- w kolumnie „Określenie organu zatwierdzającego dokumentację” dodaje się zapis: „Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego”,

-- w kolumnie „Znak i data decyzji zatwierdzającej dokumentację złoża” dodaje się zapis: „GW.7427.23.2022 z 31.01.2023 r.”

-- zmienia się zasób bilansowy złoża z „33 [tys. t]” na „47,82 [tys. m³]”,

-- zmienia się powierzchnię złoża z „111449 [m²]” na „13815 [m²] tj. 1,38 [ha]”,

- usuwa się złożo Oracze (ID14314), zgodnie z decyzją Starosty Ełckiego z dnia 30 sierpnia 2021 r. znak: R.6528.7.2021,

b) w rozdziale III podrozdziale 1 ust. 1.1 poz. 1.1.2. pkt 1, zapis o treści: „Na rysunku studium wrysowany jest wariant IV.”, zastępuje się zapisem o treści: „Na rysunku studium wrysowany jest wariant IV oraz w granicach działek o nr ewid. 87/1 i 94/1, 94/2 (powstałych w wyniku podziału działki o nr ewid. 94), położonych w obrębie Siedliska, przebieg drogi krajowej nr S16 według analizowanych wariantów na tym odcinku to jest wariantu A, B i C.”,

2) wprowadzeniu w części II 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 późniejszymi zmianami, następujących zmian:

a) w rozdziale IV podrozdziale 1 ust. 1.1 pkt 1, zapis o treści: „Na rysunku studium wrysowany jest wariant IV.”, zastępuje się zapisem o treści: „Na rysunku studium wrysowany jest wariant IV oraz w granicach działek o nr ewid. 87/1 i 94/1, 94/2 (powstałych w wyniku podziału działki o nr ewid. 94), położonych w obrębie Siedliska, przebieg drogi krajowej nr S16 według analizowanych wariantów na tym odcinku to jest wariantu A, B i C.

Do czasu wyboru ostatecznego wariantu drogi krajowej nr S16 należy uniemożliwić realizację, w granicach wyznaczonego jej przebiegu na działkach o nr ewid. 87/1 i 94/1, 94/2, innych niż ww. droga trwałych zamierzeń inwestycyjnych; w przypadku odstąpienia od realizacji drogi nr S16 na ww. działkach ewidencyjnych zarezerwowany pod drogę teren należy zagospodarować zgodnie z kierunkami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi dla terenów sąsiednich,”

b) w rozdziale V podrozdziale 2 ust. 2.3.:

- w poz. 2.3.27 ORACZE, w ustaleniach: “Kierunki zagospodarowania przestrzennego.”, dodaje się punktory czwarty o treści: “W granicach działek o nr ewid. 564, 565/1 i 582/1, położonych w obrębie Oracze, wyznacza się obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Granice stref ochronnych terenów urządzeń jw., związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, znajdować się będą w granicach ww. obszarów.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie, celem dostosowania do granic działek ewidencyjnych i warunków terenowych, nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych odbywać się będzie przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Maksymalna wysokość budowli i urządzeń fotowoltaicznych: 10 m, mierzona od średniego poziomu przyległego terenu. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej z urządzeniami fotowoltaicznymi.”

- w poz. 2.3.42 SIEDLISKA, w ustaleniach: “Kierunki zagospodarowania przestrzennego.” dodaje się punktory czwarty o treści: “W granicach działek o nr ewid. 87/1, 90/23, 90/35, 90/39, 90/90 i 94/, 94/2 (powstałych w wyniku podziału działki o nr ewid. 94), położonych w obrębie Siedliska, wyznacza się obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Granice stref ochronnych terenów urządzeń jw., związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko znajdować się będą w granicach ww. obszarów.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie, celem dostosowania do granic działek ewidencyjnych i warunków terenowych, nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych odbywać się będzie przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Maksymalna wysokość budowli i urządzeń fotowoltaicznych: 10 m, mierzona od średniego poziomu przyległego terenu. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej z urządzeniami fotowoltaicznymi.”

c) w rozdziale V podrozdziale 13, w tabeli „Wykaz udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy Ełk”:

- dla złoża Siedliska (ID2483), zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2023 r. znak: GW.7427.23.2022:
-- w kolumnie „Miejscowość (obręb)” usuwa się wyraz „Siedliska” i ukośnik,
-- w kolumnie „Rodzaj surowca” wyrazy: „Złoże kruszywa naturalnego” zastępuje się wyrazami: „Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej”,
-- w kolumnie „Określenie organu zatwierdzającego dokumentację” dodaje się zapis: „Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego”,
-- w kolumnie „Znak i data decyzji zatwierdzającej dokumentację złoża” dodaje się zapis: „GW.7427.23.2022 z 31.01.2023 r.”

-- zmienia się zasób bilansowy złoża z „33 [tys. t]” na „47,82 [tys. m³]”,

-- zmienia się powierzchnię złoża z „111449 [m²]” na „13815 [m²] tj. 1,38 [ha]”,

- usuwa się złożo Oracze (ID14314), zgodnie z decyzją Starosty Ełckiego z dnia 30 sierpnia 2021 r. znak: R.6528.7.2021,

3) wprowadzeniu na rysunku Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „uwarunkowania”, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami, następujących zmian:

a) na obszarze objętym uchwałą nr XVIII/111/2019 Rady Gminy Ełk z dnia 31 października 2019 r., usuwa się oznaczenia graficzne: czynnych kopalni surowców mineralnych, udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obszarów udokumentowanych złóż kopalni: złożo Oracze (ID14314), zgodnie z decyzją Starosty Ełckiego z dnia 30 sierpnia 2021 r. znak: R.6528.7.2021 oraz Pola A i Pola B złożo Siedliska (ID2483), zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2023 r. znak: GW.7427.23.2022,

b) na obszarach objętych uchwałami Rady Gminy Ełk: nr XVIII/111/2019 z dnia 31 października 2019 r. i nr XXV/154/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2020 r., wyznacza się projektowany przebieg drogi krajowej nr S16 (według analizowanych wariantów na tym odcinku to jest wariantu A, B i C), dla którego przyjmuje się oznaczenie graficzne jak w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk (legenda adaptowana ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, uchwalonej uchwałą nr LVI/395/2022 Rady Gminy Ełk z dnia 31 marca 2022 r.),

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:

a) na obszarze objętym uchwałą nr XVIII/111/2019 Rady Gminy Ełk z dnia 31 października 2019 r., usuwa się oznaczenia graficzne: czynnej kopalni surowców mineralnych, udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obszarów udokumentowanych złóż kopalni: złożo Oracze (ID14314), zgodnie z decyzją Starosty Ełckiego z dnia 30 sierpnia 2021 r. znak: R.6528.7.2021 oraz Pola A i Pola B złożo Siedliska (ID2483), zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2023 r. znak: GW.7427.23.2022,

b) na obszarach objętych uchwałami Rady Gminy Ełk: nr XVIII/111/2019 z dnia 31 października 2019 r. i nr XXV/154/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2020 r.:

- wyznacza się tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dla których przyjmuje się oznaczenie graficzne i opis literowy jak w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk,

- wyznacza się projektowany przebieg drogi krajowej nr S16 (według analizowanych wariantów na tym odcinku to jest wariantu A, B i C), dla którego przyjmuje się oznaczenie graficzne jak w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk (legenda adaptowana ze zmiany Studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, uchwalonej uchwałą nr LVI/395/2022 Rady Gminy Ełk z dnia 31 marca 2022 r.).

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

§2. 1. Przyjmuje się dokument: Ujednoliconą formą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, w skład którego wchodzi ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, uchwalonego uchwałą nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami, uzupełnione o ustalenia zmiany Studium.

2. Ujednoliconą formą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk stanowi załącznik nr 1 do uchwały, a w jej skład wchodzi:

1) tekst Studium, składający się z części I o nazwie: „UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” i części II o nazwie: „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POLITYKA PRZESTRZENNA”, z wyróżnieniem przedmiotowej zmiany,

2) rysunek Studium, składający się z rysunku nr 1 w skali 1:25000, o nazwie „uwarunkowania” oraz rysunku nr 2 w skali 1:25000, o nazwie: „kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna”, z wyróżnieniem przedmiotowej zmiany.

§3. 1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

2. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń zmiany Studium, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk

.....