



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 4 lutego 2025 r.

Poz. 629

UCHWAŁA NR XII/83/2024 RADY GMINY EŁK

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chruściele, gmina Ełk, obejmującego grunty o numerach ewidencyjnych: 1/2, 1/3, 2, 3/3, 3/4, 5/2

Na podstawie art. 20 ust. 1, 27b ust. 1 pkt 2 lit. e i g ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXVIII/252/2005 z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi CHRUŚCIELE, obejmującego grunty o numerach ewidencyjnych: 1/2, 1/3, 2, 3/3, 3/4 i 5/2, zwaną dalej „zmianą planu miejscowego”.

2. Zmiana planu miejscowego składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej zmiany planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. W uchwale Nr XXVIII/252/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 31 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2005 r., Nr 57 poz. 806) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §2 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „6. W architekturze, materiale i detalu projektowanej zabudowy należy uwzględniać tradycje budownictwa w regionie mazurskim, w tym nachylenie głównych połaci dachowych pod kątem od 36° do 50° oraz pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w odcieniach czerwieni, brązu, szarości (w tym grafitu) lub czerni”.

2. Zmiana planu nie dotyczy lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 27b ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Ełk

Bogdan Jurczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/83/2024
Rady Gminy Ełk
z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chruściele, gmina Ełk, obejmującego grunty o numerach ewidencyjnych: 1/2, 1/3, 2, 3/3, 3/4 i 5/2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Ełk postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 27b ust. 4 pkt 4 lit. d ustawy **w dniach od 28 października 2024r. do 20 listopada 2024 r. przeprowadzono konsultacje społeczne w formie zbierania uwag przez okres co najmniej 14 dni** do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chruściele, gmina Ełk, obejmującego grunty o numerach ewidencyjnych: 1/2, 1/3, 2, 3/3, 3/4 i 5/2
2. W trakcie konsultacji społecznych nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/83/2024
Rady Gminy Ełk
z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Ełk rozstrzyga, co następuje:

Zmiana planu miejscowego dotyczy dopuszczenia stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, szarości (w tym grafitu) lub czerni oraz kąta nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 36° do 50°. Wprowadzone zapisy nie dotyczą zadań własnych gminy zgodnie z 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.). Dlatego też nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/83/2024

Rady Gminy Elk

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej

Wójt Gminy Elk na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) przygotował dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chruściele, gmina Elk, obejmującego grunty o numerach ewidencyjnych: 1/2, 1/3, 2, 3/3, 3/4 i 5/2, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XII/83/2024 Rady Gminy Ełk z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chruściele, gmina Ełk, obejmującego grunty o numerach ewidencyjnych: 1/2, 1/3, 2, 3/3, 3/4 i 5/2

1 Podstawa prawna

Zgodnie z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”.

Zgodnie z Art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688): „przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie (...)”. W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2 Wstęp i wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chruściele, gmina Ełk, obejmującego grunty o numerach ewidencyjnych: 1/2, 1/3, 2, 3/3, 3/4 i 5/2.

Zmieniany plan miejscowy przyjęto uchwałą Nr XXVIII/252/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 31 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2005 r., Nr 57 poz. 806). Zmiana planu miejscowego dotyczy dopuszczenia stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, szarości (w tym grafitu) lub czerni oraz dopuszczenie kąta nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 36° do 50°.

Zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do sporządzenia i uchwalenia zmiany planu miejscowego dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli zmiana planu miejscowego dotyczy zmiany ustaleń dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych lub pokrycia dachów. Obowiązujący plan dopuszcza stosowanie kolorystyki dachów w kolorach pochodnych od czerwieni.

Natomiast, zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do sporządzenia i uchwalenia zmiany planu miejscowego dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli zmiana planu miejscowego dotyczy zmiany ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o wartość nie większą niż 10 % wartości obowiązujących parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 lub ust. 3 pkt 10. Przedmiotowa zmiana planu dotyczy (poza zmianą kolorystyki pokryć dachowych) dopuszczenia kąta nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 36° -50°.

W aktualnie obowiązującym planie dopuszcza się dachy o kącie nachylenia od 40° do 50°. Zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych do wartości z przedziału od 36° do 50° mieści się w granicach dopuszczonych ustawą.

Jednocześnie nie zachodzą przesłanki określone w art. 27b ust. 2 pkt 1-8. Zmiana planu nie dotyczy również lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 27b ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, zastosowanie postępowania uproszczonego jest w pełni uzasadnione.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zmiana planu miejscowego ułatwia rozwój zabudowy poprzez zastosowanie mniej restrykcyjnych i jednocześnie odpowiadających dzisiejszym trendom w architekturze, przepisów w zakresie kolorystyki dachów oraz kąta nachylenia głównych połaci dachowych. Niewątpliwie stanowi to krok w kierunku poprawy ład przestrzennego w gminie.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalone parametry, choć bardziej liberalne od przepisów zmienianego planu miejscowego, nie powinny wpłynąć negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe gminy. Wybrana kolorystyka oraz kąt nachylenia głównych połaci dachowych wpisują się w najnowsze trendy w architekturze.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy ochrony środowiska, gospodarowania wodami czy ochrony gruntów rolnych i leśnych, ani ochrony złóż kopalin.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy dziedzictwa kulturowego i zabytków czy dóbr kultury współczesnej.

3.6 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, ani potrzeb osób niepełnosprawnych.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Liberalizacja przepisów dotyczących kolorystyki dachów oraz kąta nachylenia głównych połaci dachowych nie ma wpływu na ekonomiczne obszaru gminy.

3.8 Prawo własności

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy kwestii związanych z prawem własności.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

3.10 Potrzeby interesu publicznego

Liberalizacja przepisów w zakresie kolorystyki dachów wprost stanowi realizację interesu

publicznego.

3.11 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Ełk na każdym etapie uproszczonej procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chruściele, gmina Ełk, obejmującego grunty o numerach ewidencyjnych: 1/2, 1/3, 2, 3/3, 3/4 i 5/2 z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie w dniu 22.10.2024r.)

- 1) opublikowano w prasie (*jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie*),
- 2) wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzaną zmianą,
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.

Następnie Wójt Gminy Ełk ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 28.10.2024r.

- 1) opublikowano w prasie (*jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie*),
- 2) wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzaną zmianą,
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 28.10.2024r. do 20.11.2024r. i przeprowadzono je w formie zbierania uwag przez okres co najmniej 14 dni. Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy lokalizacji sieci wodociągowych.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Zmiana planu nie dotyczy rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej.

3.16 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

W procedurze uproszczonej ustawodawca nie przewidział składania wniosków.

Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu nie wpłynęły uwagi.

Zmianę planu miejscowego wykonano w interesie właścicieli działek budowlanych w obszarze objętym tą zmianą, celem umożliwienia stosowania szerszego katalogu kolorystyki pokryć dachowych oraz zwiększania przedziału dopuszczonego kąta nachylenia głównych połaci dachowych. Działanie to nie ma związku z szeroko rozumianym interesem publicznym. Zmiana nie ma wpływu na środowisko. Społeczny wydzźwięk zmiany jest pozytywny. Koszt opracowania zmiany planu poniosła Gmina Ełk.

3.17 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy sytuowania nowej zabudowy. W granicach obowiązującego planu miejscowego zabudowa, dopuszczona planem, jest już częściowo zrealizowana.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ełk wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk i planów miejscowych” została przyjęta Uchwałą Nr LXXXVII/696/2024 Rady Gminy Ełk z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy opracowano podczas kadencji Rady Gminy Ełk przypadającej w latach 2024 - 2028.

W ww. Uchwale obowiązujący plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr XXVIII/252/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 31 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2005 r., Nr 57 poz. 806) wyłączono z analizy jako opracowany poza okresem analizowanym, tj. 01.07.2018 r – 31.01.2024 r.

Zasady dotyczące kolorystyki dachów oraz kąta nachylenia głównych połaci dachowych zabudowy nie mają związku z kwestiami zasad uniwersalnego projektowania.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Koszt opracowania zmiany planu miejscowego w całości pokryto z budżetu gminy. Poza tym zmiana planu miejscowego nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.