

## Rozdział 2.

# UWARUNKOWANIA

## WYNIKAJCE Z PROWADZONEJ PROCEDURY PLANISTYCZNEJ SPORZĄDZANIA STUDIUM

1. Uchwały intencyjne o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Uchwała intencyjna Nr V/20/2011 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 30 marca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeleniewo.
3. Zestawienie tematyczne wniosków do zmiany STUDIUM.
4. Analiza wniosków.
5. Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jeleniewo w sprawie rozpatrzenia wniosków

### 1. Uchwały intencyjne o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Według stanu na dzień 1.06.2017r. nie podjęto uchwał intencyjnych o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 2. Uchwała intencyjna Nr V/28/2011 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 30 marca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeleniewo.

W październiku 2011r. ogłoszono o podjęciu uchwały RG Jeleniewo w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo. Zainteresowani mogli składać wnioski w terminie do dnia 21 listopada 2011r. Wnioski wpływały również po wyznaczonym terminie. Rozpatrzono łącznie 447 wniosków, które wpłynęły do dnia 2 sierpnia 2013r.

### 3. Zestawienie tematyczne wniosków do zmiany STUDIUM.

obręb	Ilość wniosków	Tematyka wniosków
<b>JELENIEWO</b>	<b>25</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa letniskowa 1 wniosek o lokalizację elektrowni wiatrowej zabudowa usługowa <b>1 przeciwnik lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 3 km od miejsca zamieszkania</b>
<b>KAZIMIERÓWKA</b>	<b>9</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa
<b>KRZEMIANKA</b>	<b>6</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
<b>LESZCZEWO</b>	<b>21</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa letniskowa zabudowa usługowa <b>7 przeciwników lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 2 km od miejsca zamieszkania</b>
<b>ŁOPUCHOWO</b>	<b>2</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
<b>MALESOWIZNA</b>	<b>11</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa 2 wnioski o lokalizację elektrowni wiatrowej <b>3 przeciwników lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 2 km od miejsca zamieszkania</b>
<b>OKRĄGLE</b>	<b>11</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w większości dotyczy zmiany obowiązujących planów miejscowych) zalesienie <b>7 przeciwników lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 2 km od miejsca zamieszkania</b>
<b>PODWYSOKIE JELENIEWSKIE</b>	<b>18</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa żwirownia, staw 1wniosek o lokalizację elektrowni wiatrowej <b>29 przeciwników lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 3 km od miejsca zamieszkania</b>
<b>PRUDZISZKI</b>	<b>28</b>	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w części dotyczy zmiany obowiązującego planu miejscowego) zabudowa usługowa <b>1 przeciwnik lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 3 km od miejsca zamieszkania</b>
<b>RUTKA</b>	<b>7</b>	5 wniosków o lokalizację elektrowni wiatrowej <b>33 przeciwników lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 2 km od miejsca zamieszkania</b>

RYCHTYN	6	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 1 wniosek o lokalizację elektrowni wiatrowej do 100kW <b>2 przeciwników lokalizowania elektrowni wiatrowych</b> w odległości mniejszej niż 3 km od miejsca zamieszkania
SIDORÓWKA	5	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa <b>1 przeciwnik lokalizowania elektrowni wiatrowych</b> w odległości mniejszej niż 3 km od miejsca zamieszkania
SIDORY	11	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa letniskowa zabudowa usługowa 2 wnioski o lokalizację elektrowni wiatrowej do 100kW
SIDORY ZAPOLNE	2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa letniskowa zabudowa usługowa rozbudowa zabudowy zagrodowej
SUCHODOŁY	26	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozbudowa zabudowy zagrodowej zabudowa letniskowa zabudowa usługowa zbiorniki retencyjne zalesienie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 1 wniosek o lokalizację elektrowni wiatrowej <b>34 przeciwników lokalizowania elektrowni wiatrowych</b> w odległości mniejszej niż 3 km od miejsca zamieszkania
SUMOWO	1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stawy
SZESZUPKA	6	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 3 wnioski o lokalizację elektrowni wiatrowej lokalizacja drogi
SZURPIŁY	11	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozbudowa zabudowy zagrodowej zabudowa letniskowa zabudowa usługowa 2 wnioski o lokalizację elektrowni wiatrowej <b>1 przeciwnik lokalizowania elektrowni wiatrowych</b> w odległości mniejszej niż 2 km od miejsca zamieszkania
ŚCIBOWO	---	---
UDRYN	6	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa letniskowa zabudowa usługowa żwirownia <b>1 przeciwnik lokalizowania elektrowni wiatrowych</b> w odległości mniejszej niż 3 km od miejsca zamieszkania
UDZIEJEK	4	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa letniskowa zabudowa usługowa <b>1 przeciwnik lokalizowania elektrowni wiatrowych</b> w odległości mniejszej niż 3 km od miejsca zamieszkania

WODZIŁKI	---	---
WOŁOWNIA	44	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa letniskowa zabudowa usługowa rozbudowa zabudowy zagrodowej 6 wniosków o lokalizację elektrowni wiatrowej <b>16 przeciwników lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 2 lub 3 km od miejsca zamieszkania</b>
ZARZECZE JELENIEWSKIE	6	4 wnioski o lokalizację elektrowni wiatrowej <b>1 przeciwnik lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 2 km od miejsca zamieszkania</b>
ŻYWA WODA	17	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w większości dotyczy zmiany obowiązujących planów miejscowych) zabudowa letniskowa zabudowa usługowa schronisko dla zwierząt zalesienie zbiorniki wód geotermalnych 1 wniosek o lokalizację elektrowni wiatrowej 1 wniosek o lokalizację elektrowni wiatrowej do 100kW
	<b>336</b>	
	92	<b>przeciwnicy lokalizacji elektrowni wiatrowych</b> <b>92+171 = 263</b>
	<b>428</b>	
	1	lokalizacja linii elektroenergetycznej 2x400kV Etk – granica RP (połączenie Litwa-Polska)
	1	Uwzględnienie funkcji ochronnych SPK; <b>Wykluczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych w SPK i jego otulinie</b>
	1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa (usługi turystyczne, rekreacyjne, sportowe) park historyczno – kulturowo – archeologiczny w Szurpiłach zajezdnia autobusowa w Prudziszkach parkingi żwirownia <b>Udryn, Jeleniewo, Kazimierówka, Białorogi Łopuchowo, Malesowizna, Prudziszki, Rutka, Szurpiły, Czajewszczyzna, Udziejek</b>
	1	<b>Lokalizacja zespołu 22-24 elektrowni wiatrowych w obrębach: Malesowizna, Rutka, Szeszupka, Zarzecze Jeleniewskie.</b> Wniosek został zmodyfikowany do lokalizacji <b>zespołu 11 elektrowni wiatrowych w obrębach: Malesowizna i Zarzecze Jeleniewskie</b>
	1	zabudowa usługowa (usługi turystyczne, rekreacyjne, sportowe)

1	ścieżka rowerowa
1	przeciwnik lokalizowania elektrowni
7	
12	Wnioski instytucji uprawnionych do opiniowania i uzgadniania studium, odnoszące się do wymagań przepisów mających zastosowanie w studium
447	

#### 4. Analiza wniosków.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo, w przysługującym terminie od 27.10.2011r. do 28.11.2011r. wpłynęło:

- 12 wniosków od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium,
- 413 wniosków pochodzących od osób prywatnych, instytucji oraz podmiotów prywatnych zainteresowanych ustaleniami studium.

Po przysługującym terminie do dnia 2.08.2013r. wpłynęło jeszcze 13 wniosków od osób prywatnych oraz kilka wniosków modyfikujących złożone wcześniej żądania.

W WYKAZIE WNIOSKÓW złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania studium jest 12 pozycji.

W WYKAZIE WNIOSKÓW złożonych przez osoby, instytucje i podmioty prywatne jest 426 pozycji.

Łącznie rozpatrzono 438 wniosków (pozycji).

W zestawieniu tematycznym wniosków do zmiany studium wyszczególniono tematykę złożonych wniosków, co zliczono w ilości 447 wniosków (435 + 12 = 447). Różnica w ilości zliczonych wniosków wynika z faktu, że dodatkowych 9 wniosków było złożonych przez tych samych wnioskodawców. Na przykład wnioskodawca „XX” wnioskował o przeznaczenie działki nr ... w obrębie „A” pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz równocześnie wnioskował o przeznaczenie działki nr ... w obrębie „B” pod zabudowę usługową. Wniosek taki był poddany analizie jako 2 wnioski, a w WYKAZIE WNIOSKÓW został ujęty jako jedna pozycja pod nazwiskiem wnioskodawcy.

Analizę wniosków przeprowadzono z podziałem na trzy grupy:

- 1) wnioski od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium;
- 2) wnioski pochodzące od osób prywatnych, instytucji oraz podmiotów prywatnych zainteresowanych problematyką elektrowni wiatrowych w studium;
- 3) pozostałe wnioski pochodzące od osób prywatnych, instytucji oraz podmiotów prywatnych zainteresowanych ustaleniami studium.

Ad.1) Analizę wniosków w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo” pochodzących od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium, przeprowadzono w oparciu o przepisy prawa mające zastosowanie przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad.2) Analizę wniosków pochodzących od osób prywatnych, instytucji oraz podmiotów prywatnych zainteresowanych problematyką elektrowni wiatrowych w studium przeprowadzono w oparciu o:

- ✓ przepisy prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ✓ przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska i ochrony przyrody,

- ✓ argumenty przemawiające za interesem publicznym, wyrażające się w spodziewanych wpływach do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości zabudowanych przez elektrownie wiatrowych,
- ✓ argumenty przemawiające za interesem prywatnym inwestora i innych wnioskodawców,
- ✓ sprzeciwy i protesty mieszkańców gminy,
- ✓ toczące się postępowania administracyjne na wniosek inwestora, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, odnoszące się do planowanych elektrowni wiatrowych.

Ad.3) Analizę wniosków w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo” pozostałych wniosków pochodzących od osób prywatnych, instytucji oraz podmiotów prywatnych zainteresowanych ustaleniami studium, przeprowadzono indywidualnie (dla każdego wniosku i jego lokalizacji, oddzielnie dla każdej wymienionej działki), kierując się wspólnymi, następującymi kryteriami:

- ✓ przepisy prawa mające zastosowanie przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ✓ treść wniosku;
- ✓ powierzchnia działki objętej wnioskiem lub powierzchnia terenu objętego wnioskiem;
- ✓ położenie na obszarach chronionych ( Suwalski Park Krajobrazowy, Natura 2000, OCK „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- ✓ udział powierzchni działki położony w strefie ochronnej jeziora lub rzeki szerokości 100m;
- ✓ występowanie na działce gruntów leśnych;
- ✓ identyfikacja istniejącego układu urbanistycznego w otoczeniu działki;
- ✓ dostęp działki do drogi publicznej i ocena parametrów drogi publicznej w odniesieniu do art. 2 ust. 3 ustawy o drogach publicznych i przepisów wykonawczych;
- ✓ dostęp działki do gminnych sieci infrastruktury technicznej;
- ✓ ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Jeleniewo z 2000r.;
- ✓ położenie działki na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozpatrując złożone wnioski sporządzono równocześnie kilka wariantów koncepcji kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo, uwzględniającej ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego z 2003r. oraz przepisy prawa mające zastosowanie przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kolejne warianty były prezentowane władzom gminy i dyskutowane w gronie radnych. Modyfikacje koncepcji dotyczyły głównie:

- wskazania obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy;
- kierunków zmian w przeznaczeniu terenów.

## 5. Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jeleniewo w sprawie rozpatrzenia wniosków

Zgodnie z art. 11 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o Uchwałę intencyjną nr V/28/2011 rady Gminy Jeleniewo z dnia 30 marca 2011r. Wójt Gminy Jeleniewo podjął rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia **426** wniosków złożonych przez osoby prywatne, instytucje oraz podmioty prywatne zainteresowane ustaleniami studium oraz rozpatrzenia **12** wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium. Rozstrzygnięcie wniosków zostało zawarte w **Zarządzeniu Nr 22.2015 Wójta Gminy Jeleniewo z dnia 31 marca 2015r.** w sprawie rozpatrzenia w n i o s k ó w dotyczących zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo, które wniesiono w przysługującym terminie od 27.10.2011r. do 28.11.2011r. oraz po przysługującym terminie do dnia 02.08.2013r.

Kluczowym elementem rozstrzygnięcia jest niewskazywanie lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych poza obszarami objętymi ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą z ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015r. poz.1777), która weszła w życie z dniem 18 listopada 2015r., zaszła konieczność sporządzenia do studium **bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę**.

Wyniki bilansu spowodowały konieczność powtórzenia procesu projektowego, uwzględniającego zasady określone w zmienionych przepisach, a w szczególności zastosowanie się do wymagań wyszczególnionych art. 1 ust. 3 i 4 oraz art.11 ust. 5, 6, 7 zmienionej ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Następnie zaszła potrzeba weryfikacji dotychczasowego rozstrzygnięcia Wójta Gminy Jeleniewo z dnia 31 marca 2015r. w sprawie rozpatrzenia wniosków.

Ponowne rozstrzygnięcie wniosków zostało zawarte w **Zarządzeniu Nr ..... Wójta Gminy Jeleniewo z dnia ..... 2016r.** w sprawie rozpatrzenia wniosków dotyczących zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo, które wniesiono w przysługującym terminie od 27.10.2011r. do 28.11.2011r. oraz po przysługującym terminie do dnia 02.08.2013r.

Rozstrzygnięcia wniosków dotyczących ustaleń studium, zostały oparte o przyjętą przez Wójta Gminy Jeleniewo koncepcję KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, które uwzględniają wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 11 ust.5, 6, 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów. Gminę podzielono na następujące **strefy funkcjonalno – przestrzenne**:

Strefy intensywnego zagospodarowania:

- Strefa J – JELENIEWO
- Strefa B – BŁASKOWIZNA – BACHANOWO
- Strefa L – LESZCZEWO
- Strefa P - PODMIEJSKA

Strefy ekstensywnego zagospodarowania:

- Strefa T – TURYSTYCZNA
- Strefa SPK – TURYSTYCZNA - SUWALSKI PARK KRAJOBRAZOWY
- Strefa R-T – ROLNICZO – TURYSTYCZNA
- Strefa R-E – ROLNICZO - PRODUKCYJNA

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia złożonych wniosków są podporządkowane przepisom prawa, które mają zastosowanie przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniom ogólnym przyjętym dla poszczególnych stref funkcjonalno – przestrzennych. Mając na uwadze istniejący stan zagospodarowania terenów, ustalenia STUDIUM z 2000r. oraz wyniki analizy poszczególnych wniosków, dokonanej według jednolitych kryteriów przyjętych na wstępie, wyselekcjonowano obszary, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów:

- Obszary objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Obszary zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych;
- Obszary zagospodarowania rekreacyjnego tworzone w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Obszary rolnicze wskazane do rozwoju rozproszonej zabudowy wielofunkcyjnej;
- Obszary rolnicze wskazane do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej w celu zachowania krajobrazu kulturowego;
- Obszary rolnicze na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi, tworzone w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Obszar pasa technologicznego dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – Alytus;
- Gazociąg wysokiego ciśnienia i stacja redukcyjno – pomiarowa;
- Obszar, na którym planowany jest przebieg międzysystemowego gazociągu, stanowiącego połączenie systemów przesyłowych RP i RL.