

UCHWAŁA NR
RADY GMINY JELENIEWO
z dnia

w sprawie
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JELENIEWO

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz.1875) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z wykonaniem Uchwały Nr V/28/2011 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo – Rada Gminy Jeleniewo uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO**, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są następujące załączniki:

- 1) **Załącznik nr 1** **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO** składające się z następujących części:

Część 1. WSTĘP;

Część 2. **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO** – część tekstowa i graficzna;

Część 3.

- a) **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO** – część tekstowa;
- b) **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO** - **KIERUNKI** – część graficzna;

Część 4. **UZASADNIENIE, SYNTEZA**

- 2) **Załącznik nr 2** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO** w okresie przysługującym do składania uwag od 16 sierpnia 2017 r. do 04 października 2017 r.

§ 2.

Traci moc Uchwała Nr XXV/160/2000 Rady Gminy w Jeleniewie z dnia 13 października 2000 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleniewo.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE, SYNTEZA

STRATEGIA ROZWOJU GMINY JELENIEWO DO 2030 ROKU, przyjęta Uchwałą Nr XIV.79.2016 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 15 marca 2016r. określiła wizję, misję i cele strategiczne rozwoju gminy.

Przyjęto następującą **WIZJĘ** GMINY JELENIEWO:

„GMINA PRZYJAZNA MIESZKAŃCOM, PRZEDSIĘBIORCOM I TURYSTOM, JAKO MIEJSCE ZAMIESZKANIA, ODPOCZYNKU, PRACY I WSZECHSTRONNEGO ROZWOJU”

Przyjęto następującą **MISJĘ** GMINY JELENIEWO:

„OTWARTA, AKTYWNA I NOWOCZESNA GMINA EFEKTYWNIIE WYKORZYSTUJĄCA LOKALNY POTENCJAŁ W CELU ZAPEWNIENIA WIELOFUNKCYJNEGO I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GOSPODARCZEGO I SPOŁECZNEGO”

Misja odnosi się do lokalnego potencjału gminy, który obejmuje między innymi nieprzeciętne walory środowiska naturalnego, którego wykorzystanie w sposób zrównoważony pozwoli na podniesienie atrakcyjności terenu gmin przyjaznej mieszkańcom, przedsiębiorcom i turystom, jako miejsce zamieszkania, odpoczynku, pracy i wszechstronnego rozwoju.

Tak sformułowaną wizję i misję uznano za trafne. Interpretację przestrzenną wizji i misji sformułowano w KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO.

UZASADNIENIE I OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Realizacja przyjętych ustaleń w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ma umożliwić osiągnięcie celu strategicznego rozwoju gminy Jeleniewo: Gmina Jeleniewo - gmina bezpieczna, zapewniająca rozwój lokalnego rynku pracy, ośrodek turystyczny, społeczność rozwijająca się w oparciu i w harmonii z naturalnymi walorami turystyczno - krajobrazowymi z wykorzystaniem warunków stworzonych przez położenie gminy i stosunkowo dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną.

Dążenie do osiągnięcia stabilnego i zrównoważonego rozwoju gminy, w którym byłyby zaspokojone na należytych poziomie: potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców oraz warunki umożliwiające wzrost poziomu życia, wymaga następujących działań:

- racjonalnej gospodarki przestrzenią, wodą, surowcami i energią,
- podejmowanie i promowanie proekologicznych kierunków rozwoju,
- zabezpieczenie potrzebnych terenów i infrastruktury technicznej dla małych i średnich przedsiębiorstw, które mogą być motorem rozwojowym gospodarki,
- zapewnienie właściwych standardów zamieszkania, wypoczynku i obsługi ludności,
- zapewnienie ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska stanowiącego dobro ogólne,
- kształtowanie struktur przestrzennych z aktywną ochroną, wzbogaceniem i racjonalnym wykorzystaniem środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
 - prawnie chronionych walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu

- kulturowego,
- zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej i zasobów leśnych.

Mając na uwadze wymagania zawarte w art. 1 ust.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące zasad ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, dokonano analizy **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo” z 2000 r.** Wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikający z ustaleń **Studium z 2000 r.** w zestawieniu ze stanem faktycznym wynikającym z ewidencji gruntów i budynków.

Z powyższych analiz wynika, że ustalenia **Studium z 2000 r.** w sposób ewidentny nie odpowiadają aktualnym wymaganiom prawnym. Zachodzi zatem potrzeba drastycznej weryfikacji struktury osadniczej gminy, a w szczególności obszarów zwartej zabudowy wsi, obszarów rozwoju struktury osadniczej oraz obszarów rozwojowych opisanych jako strefy:

- mieszkaniowo – usługowe A1, A2,
- zagospodarowania turystyczno – usługowego B1, B2, B3, B4, B5, C1, C2, D,
- zagospodarowania turystycznego E1, E2.

Kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo odnoszą się do planowanej struktury przestrzennej wskazanej na rysunku pt. „KIERUNKI”, określonej w trzech poziomach:

- Pierwszy poziom struktury nazywany jest „strefami funkcjonalno – przestrzennymi”.
- Drugi poziom struktury nazwany jest „obszarami, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów”.
- Trzeci poziom struktury nazwany jest „terenami, którym przypisano podstawowe przeznaczenie”.

Po rozpatrzeniu **447**, wniosków mieszkańców gminy i innych zainteresowanych osób i instytucji oraz wniosków organów opiniujących, dalszy rozwój struktury osadniczej oraz innych struktur przestrzennych planowany jest w oparciu o istniejący układ dróg publicznych i sieci uzbrojenia technicznego z wyróżnieniem „stref funkcjonalno – przestrzennych” w poszanowaniu krajobrazu przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

Zagospodarowanie „obszarów, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów” należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa i ustaleń niniejszego STUDIUM.

W stosunku do „terenów którym przypisano podstawowe przeznaczenie” sformułowano wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące kierunków zmian w przeznaczeniu terenów oraz określające dopuszczalny zakres zmian i ograniczenia tych zmian.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i

korzystania z terenu, zważono interes publiczny i interesy prywatne, zgłaszane w postaci wniosków i uwag, Podjęte ustalenia planistyczne zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a planowane zmiany w zakresie jego zagospodarowania ustalono po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni 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, 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, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, zważono interes publiczny i interesy prywatne, zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Podjęte ustalenia planistyczne zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a planowane zmiany w zakresie jego zagospodarowania ustalono po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni 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 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, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

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

Przyjęto następujące zasady kształtowania struktury osadniczej gminy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- Dokonano weryfikacji obszarów zwartej zabudowy, ustalonej w STUDIUM z 2000r. mając na uwadze ich definicję zawartą w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 909 z późn.zm.)
- Ustalono obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w następujących jednostkach osadniczych: JELENIEWO - KAZIMIERÓWKA, BACHANOWO – BŁASKOWIZNA, PRUDZISZKI i SZURPIŁY.
- Uwzględniono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wskazują możliwość ukształtowania się zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych w części jednostek osadniczych: WOŁOWNIA – LESZCZEWO, PODWYSOKIE- JELENIEWSKIE – OKRĘGŁE I ŻYWA WODA.
- Zakłada się utrzymanie dotychczasowej hierarchii struktury sieci osadniczej, przewidując jednocześnie znaczący rozwój osadnictwa w obrębach sąsiadujących z miastem Suwałki, a w szczególności w jednostkach osadniczych PRUDZISZKI – SUCHODOŁY, gdzie wskazuje się tereny przeznaczone pod nową zabudowę, z

- wykorzystaniem istniejącej pełnej infrastruktury technicznej i drogowej.
- Zakłada się wielofunkcyjny rozwój wiejskiego ośrodka gminnego w JELENIEWIE, gdzie wskazuje się tereny przeznaczone pod nową wielofunkcyjną zabudowę z wykorzystaniem istniejącej pełnej infrastruktury technicznej i drogowej.
 - Zakłada się rozwój wsi o predyspozycjach do pełnienia roli ośrodków turystycznych, co w szczególności odnosi się do Błaskowizny, Bachanowa i okolic jeziora Hańcza oraz Leszczewa i okolic jeziora Szelment.
 - Zachowuje się istniejący krajobraz kulturowy, charakteryzujący się rozproszoną wiejską zabudową, z możliwością realizacji dalszej ekstensywnej zabudowy na terenach rolniczych znajdujących się poza wyznaczonymi obszarami zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych.
 - Rozwój struktury osadniczej stymulowany jest przez wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, potrzebą ochrony walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, możliwościami rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji oraz dynamiką zmian zachodzących w strefie podmiejskiej.
 - Zakłada się zrównoważony rozwój, w ładzie przestrzennym, w poszanowaniu zasobów środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prognoz rozwojowych.
 - Tworzenie nowych struktur osadniczych i rekreacyjnych oraz lokalizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej poza wskazanymi zwartymi strukturami funkcjonalno – przestrzennymi jest możliwa tylko w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z kierunkami ustalonymi w studium.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PROCEDURY PLANISTYCZNEJ

Dnia **30 marca 2011 r.** Rada Gminy Jeleniewo podjęła Uchwałę Nr V/28/2011 w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeleniewo”. W ww. Uchwale określono granice obszaru objętego zmianą Studium, jako granice administracyjne Gminy Jeleniewo.

W ww. Uchwale określono pełen zakres problematyki objętej zmianą Studium, wymieniony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. do 2011 r.)

Dnia **27 października 2011 r.** ogłoszono i zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

W przysługującym terminie od 27.10.2011 r. do 28.11.2011 r. oraz po przysługującym terminie do dnia 02.08.2013 r. wpłynęło **426** wniosków od osób, instytucji i podmiotów prywatnych oraz **12** wniosków od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium.

Należy zauważyć, że około 22% z 426 wniosków odnosiło się do problemu lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych. Ok. 90% wniosków dotyczy wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, często na bardzo dużych działkach rolnych. Problem lokalizacji elektrowni wiatrowych zdominował dyskusje w społeczności Gminy Jeleniewo, które odbywały się na sesjach Rady Gminy Jeleniewo, posiedzeniach komisji Rady Gminy Jeleniewo, spotkaniach organizowanych przez

Wójta Gminy Jeleniewo oraz na spotkaniach i protestach organizowanych przez mieszkańców gminy. Brak konsensusu w sprawie rozpatrzenia wniosków nie pozwalało na kontynuację procedury planistycznej.

Dnia 31 marca 2015 r. Zarządzeniem Wójta Gminy Jeleniewo Nr 22.2015 r. rozpatrzono wnioski złożone do zmiany Studium w przysługującym terminie od 27.10.2011 r. do 28.11.2011 r. oraz po przysługującym terminie do dnia 02.08.2013 r. Zgodnie z ww. Zarządzeniem opracowano projekt STUDIUM przekazany **12 czerwca 2015 r.**, który odpowiadał w bardzo dużym stopniu pozytywnie na wnioski właścicieli terenów o przeznaczenie wielu atrakcyjnych terenów pod zabudowę. Projekt STUDIUM z 12 czerwca 2015 r. uwzględnił wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę, wyznaczone w Studium z 2000 r. oraz rozszerzył je znacznie o dalsze tereny inwestycyjne wszędzie tam, gdzie występowały dogodne warunki komunikacyjne i dostępu do mediów, w zgodzie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody. Nie uwzględniono wniosków o lokalizację nowych elektrowni wiatrowych.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (D.U. z 2015r. poz.1777, obowiązująca od **18 listopada 2015 r.**) wprowadziła istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana ta nałożyła szereg dodatkowych obowiązków do wypełnienia w procedurze powstawania studium, nie pozostawiając możliwości kontynuowania rozpoczętych opracowań na dotychczasowych zasadach. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa ogólne zasady (art. 1 ust. 3 i 4) a następnie bardzo szczegółowe zasady (art. 10 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1, ust. 6, 6, 7) postępowania przy wyznaczaniu w studium terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wykonanie „bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”, zgodnie z zasadami określonymi w przytoczonych przepisach jest zupełnie nowym wymogiem, którego spełnienie wymaga zgromadzenia wielu informacji oraz żmudnych, pracochłonnych wyliczeń i analiz. Wyniki „bilansu” należy uwzględnić w:

a) kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
b) kierunkach i wskaźnikach dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Nowe wymogi prawa drastycznie ograniczyły możliwości wyznaczania nowych terenów budowlanych, które należy w zasadzie ograniczyć do obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno –przestrzennej, poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Wobec nowych wymagań, dotychczasowy projekt STUDIUM z 12 czerwca 2015 r. „leży w gruzach”. Zaszła zatem potrzeba sporządzenia nie tylko pracochłonnego „bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”, ale także nowego projektu STUDIUM uwzględniającego ten „bilans”.

Konieczne stało się ponowne przeanalizowanie 426 wniosków złożonych do studium oraz weryfikacja Zarządzenia Nr 22.2015 Wójta Gminy Jeleniewo z dnia 31 marca 2015r. w sprawie rozpatrzenia wniosków, co praktycznie oznacza przygotowanie nowego rozstrzygnięcia Wójta Gminy w tej sprawie.

Projekt STUDIUM został zweryfikowany po uwzględnieniu wyników „bilansu” i przekazany Wójtowi Gminy Jeleniewo dnia 24 czerwca 2016 r. celem przedłożenia go Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Jeleniewie do zaopiniowania.

Ustawa z dnia **20 maja 2016 r.** o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (D. U. z 2016 r. poz. 961, obowiązująca od 16 lipca 2016r.) wprowadziła istotne zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych, które sprawiły, że uwzględnienie wniosków dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Jeleniewo jest niemożliwe.

Projekt STUDIUM przekazany **24 czerwca 2016 r.** uwzględnia ograniczenia lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych wynikające z przepisów ww. ustawy.

Pozytywna opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w Jeleniewie z dnia **27 kwietnia 2017 r.** pozwoliła na dalsze procedowanie tj. w pierwszej kolejności podjęcie przez Wójta Gminy Jeleniewo nowego rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia wniosków a następnie skierowania projektu STUDIUM do dalszego opiniowania i uzgodnień.

Koreferat do przedłożonego projektu STUDIUM z **24 czerwca 2016 r.** sporządziła mgr inż.arch. Justyna Wołagiewicz. W koreferacie zawarto następujące wnioski:

„Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo został przygotowany zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po wprowadzeniu korekt w tekście i na rysunku, wynikających ze zgłoszonych uwag, projekt przedmiotowego Studium może zostać przedłożony do uzgodnień.”

Dnia **09 czerwca 2017 r.** Wójt Gminy Jeleniewo wydał Zarządzenie Nr 201.2017 w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany Studium w przysługującym terminie od 27.10.2011 r. do 28.11.2011 r. oraz po przysługującym terminie do dnia 02.08.2013 r. Zarządzenie z 19 czerwca 2017r. zastąpiło Zarządzenie z 31 marca 2015r.

Dnia **09 czerwca 2017 r.** przekazano Wójtowi Gminy Jeleniewo projekt STUDIUM uwzględniający uwagi GKU-A w Jeleniewie, w formie przygotowanej do opiniowania i uzgadniania.

Projekt STUDIUM został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez organy i instytucje wymienione w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W okresie wyłożenia projektu STUDIUM do publicznego wglądu w dniach: **od 16 sierpnia 2017 r. do 13 września 2017 r. z prawem składania uwag do 4 października 2017 r.** wniesiono tylko 1 uwagę, dotyczącą dostosowania działek rolnych nr 207/3 i 265 w obrębie Żywa Woda do potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wójt Gminy Jeleniewo nie uwzględnił uwagi, gdyż lokalizacja wskazanych gruntów nie odpowiada wymogom określonym w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.) w zakresie sytuowania nowej zabudowy o charakterze nierolniczym.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) *zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.*

Analogicznie - zmiana studium dla całego obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany (określonej uchwałą intencyjną z 2011 r.) przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. W istocie procedowana zmiana Studium z 2000 r., będzie jego pełną aktualizacją, zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wersji obowiązującej w 2017 r. Powstały nowy dokument STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO zastąpi Studium z 2000 r.

Przedmiotowy projekt STUDIUM sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami stosowanymi w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt STUDIUM, jest zgodny z uchwałą intencyjną.

Wnoszę o uchwalenie „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy JELENIEWO**”

Wójt Gminy Jeleniewo

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2017 r. do 13 września 2017 r.
z prawem składania uwag do dnia 4 października 2017 r. po dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 1 września 2017 r.,**

podjęte na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U.z 2017 r poz 1073)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu STUDIUM dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jeleniewo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jeleniewo		UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIECIA
						uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie uwzglę- dniona	uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie uwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	03.10.2017	Klimaszewski Krzysztof	Zwraca się z prośbą o dostosowanie działek rolnych do potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nadmienia, że działki nie są objęte bezwzględnym zakazem zabudowy.	Żywa Woda dz. nr 207/3, 265	Strefa R-E rolniczo – produkcyjna; Tereny rolnicze nie wskazane do rozwoju osadnictwa. Wskazane działki są objęte ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, w którym mają przeznaczenie rolnicze bez prawa zabudowy.		---		---	Wniosek zainteresowanego złożony dnia 31.10.2011 r. dotyczący dz. nr 234/2, 233, 237, 207/3 w Żywej Wodzie był rozpatrzony negatywnie w Zarządzeniu Wójta Gminy Jeleniewo Nr 201.2017 z dnia 9.06.2017r. Lokalizacja działek nr 207/3 i 265 w Żywej Wodzie nie odpowiada wymaganiom określonym w art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie sytuowania nowej zabudowy o charakterze nierolniczym.