

**UCHWAŁA NR LXIV/467/2024  
RADY GMINY ELBLĄG**

z dnia 29 lutego 2024 r.

**w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy  
Elbląg**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 poz. 40, poz.572, poz.1463) oraz Uchwały Nr XLII/315/2022 Rady Gminy Elbląg z dnia 31 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/248/2021 Rady Gminy Elbląg z dnia 24 czerwca 2021 roku, w związku z treścią skargi Wojewody Warmińsko – Mazurskiego znak PN.0552.9.2022 z dnia 8 marca 2022 roku na Uchwałę Rady Gminy Elbląg Nr XXXII/248/2021 z dnia 24 czerwca 2021 roku w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg oraz postanowieniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie sygn. akt II SA/OI/283/22 z dnia 21 kwietnia 2022 roku w sprawie umorzenia postępowania wszczętego na skutek tej skargi.

**§ 1.** Uchwala się zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Załącznik nr 1: zmiana „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg, CZĘŚĆ I – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego” (tekst ujednolicony). Aneks do załącznika nr 1 : „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

2. Załącznik graficzny nr 2: zmiana „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego” na mapie studium z wyróżnionymi miejscami zmian; w skali 1:25 000.

3. Załącznik nr 3: zmiana „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg, CZĘŚĆ II – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” (tekst ujednolicony).

4. Załącznik graficzny nr 4: zmiana „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” na mapie studium z wyróżnionymi miejscami zmian; w skali 1:25 000.

5. Załącznik nr 5: Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg” podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

6. Załącznik nr 6: zbiór danych przestrzennych.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Elbląg

**Barbara Bruzdewicz**  
Przewodnicząca  
Rady Gminy Elbląg  
*Barbara Bruzdewicz*

## Uzasadnienie

Do zmiany Uchwały Nr XXXII/248/2021 Rady Gminy Elbląg z dnia 24 czerwca 2021 roku w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg.

Wojewoda Warmińsko – Mazurski dokonując oceny legalności Uchwały Nr XXXII/248/2021 Rady Gminy Elbląg z dnia 24 czerwca 2021 roku w przedmiocie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg wniósł zaskarżenie powyższej uchwały do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie pismem z dnia 8 marca 2022 roku znak PN.0552.9.2022. Następnie Wojewoda Warmińsko – Mazurski wycofał złożone zaskarżenie, stąd postanowieniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie sygn. akt II SA/OI/283/22 z dnia 21 kwietnia 2022 postępowanie wszczęte na skutek wniesionej skargi zostało umorzone.

W złożonej skardze Wojewoda zarzucał:

- naruszenie art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm., dalej u.p.z.p.) poprzez niewypełnienie dyspozycji ustawowej i niewłaściwe wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególności nieokreślenie w studium danych wynikających z art. 10 ust. 5 pkt 5 ww. ustawy, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania studium;

- naruszenie art. 10 ust. 1 pkt 11 u.p.z.p. w zw. z art. 95 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 z późn. zm.) poprzez nieuwzględnienie w studium udokumentowanych złóż kopalin, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania studium;

- naruszenie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze w zw. z art. 22 ust. 1-2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) poprzez zamieszczenie w studium poza delegacją ustaleń dotyczących kierunków rekultywacji terenów po zakończonej eksploatacji złoża, w sytuacji gdy powyższa materia stanowi przedmiot odrębnych decyzji administracyjnych, co stanowi o przekroczeniu władztwa planistycznego Gminy Elbląg;

- naruszenie art. 10 ust. 2 pkt 14 u.p.z.p. poprzez niewypełnienie obowiązku określenia w studium, obszarów wymagających remediacji i obszarów zdegradowanych, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania studium;

- naruszenie art. 67a ust. 5 u.p.z.p. poprzez niewypełnienie dyspozycji ustawowej i brak wskazania, iż zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik do przedmiotowej uchwały, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania studium.”

Rada Gminy Elbląg Uchwałą Nr XLII/315/2022 z dnia 31 marca 2022 roku w przystąpiła do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/248/2021 Rady Gminy Elbląg dnia 24 czerwca 2021 roku w zakresie uwag zawartych w skardze Wojewody.

W trakcie prowadzonej przez Wójta Gminy Elbląg procedury zmiany studium, Wojewoda Warmińsko – Mazurski zarządzeniem zastępczym znak WIN-1.742.117.5.2023 z dnia 14 grudnia 2023 roku wprowadził do studium zmiany dotyczące ochrony złóż kopalin, co zostało uwzględnione w części tekstowej zmiany studium - zał. Nr 1 i Nr 4 oraz na mapach - zał. 2a, 2b oraz 4a i 4b i zawarte w uchwalanej zmianie studium w ujednoliconej części tekstowej oraz graficznej.

Po wprowadzeniu wszystkich w/w zmian w części tekstowej oraz graficznej studium oraz przeprowadzeniu procedury zgodnie z przepisami u.p.z.p. projekt zmiany studium przedkłada się Radzie Gminy Elbląg do uchwalenia.

Wójt Gminy Elbląg

**WÓJT**  
Zygmunt Tucholski

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO**  
**PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ**  
**I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ELBLĄG**

Na podstawie art. 12 ust. 1 w związku z art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739 z późn. zm.) Rada Gminy Elbląg rozpatruje uwagi wniesione podczas wyłożenia projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany **Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg** do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Gminy Elbląg  
*Barbara Bruzdewicz*

## UZASADNIENIE

### ZGODNIE Z ART.10 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (t. j. DZ. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) DO OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. ELBLĄG

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XLII/315/2022 Rady Gminy Elbląg z dn. 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Elbląg na obszarze gminy, przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Elbląg. Zmiana studium dotyczy zakresu objętego zarzutami zawartymi w skardze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego znak PN.0552.9.2022 z dnia 8 marca 2022 roku.

Zmiana Studium dotyczy zarzutów w skardze wniesionej przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego znak PN.0552.9.2022 z dnia 8 marca 2022 roku na uchwałę Nr XXXII/248/2021 z dnia 24.06.2021 roku w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg. W skardze złożonej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, wyszczególniono m.in.:

- a) naruszenie art. 10 ust. 1 pkt 11 u.p.z.p. w zw. z art. 95 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (dz. U. z 2021 r.) poprzez nieuwzględnienie w studium udokumentowanych złóż kopalin,
- b) naruszenie art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm., dalej u.p.z.p.) poprzez niewypełnienie dyspozycji ustawowej i niewłaściwe wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególności nieokreślenie w studium danych wynikających z art. 10 ust. 5 pkt 5 ww. ustawy,
- c) naruszenie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze w zw. z art. 22 ust. 1-2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) poprzez zamieszczenie w studium poza delegacją ustaleń dotyczących kierunków rekultywacji terenów po zakończonej eksploatacji złoża, w sytuacji gdy powyższa materia stanowi przedmiot odrębnych decyzji administracyjnych, co stanowi o przekroczeniu władztwa planistycznego Gminy Elbląg;
- d) naruszenie art. art. 10 ust. 2 pkt 14 u.p.z.p. poprzez niewypełnienie obowiązku określenia w studium, obszarów wymagających remediacji i obszarów zdegradowanych,
- e) naruszenie art. 67a ust. 5 u.p.z.p. poprzez niewypełnienie dyspozycji ustawowej i brak wskazania, iż zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik do przedmiotowej uchwały.

Na którą Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie, Wydział II Sygn. akt: IISA/OL 283/22 dnia 21 kwietnia 2022 r. wydał prawomocne orzeczenie o umorzeniu postępowania sądowego.

#### **I. Wymogi prawne wynikające wprost z art. 10 ust.1.**

#### **1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:**

- 1) *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu* – nie zmieniono uwarunkowań w zakresie zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu. Zmiany nie dotyczyły tego zagadnienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 2) *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony* – zmiana studium nie narusza ładu

przestrzennego i wymogów jego ochrony. Zmiany nie dotyczyły tego zagadnienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;

- 2a) *diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy* – Zmiany nie dotyczyły tego zagadnienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 3) *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego* – nie zmieniono uwarunkowań środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – nie zmieniono stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 4a) *rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych* – Zmiany nie dotyczyły tego zagadnienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem* – dokonano aktualizacji warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 6) *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia* – zmiany nie dotyczyły zagadnienia zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*
  - a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne* – dokonywano zmian w analizach ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Zatem uznaje się pkt za spełniony,
  - b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju* – dokonywano zmian w prognozach demograficznych. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
  - c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy* – wniesiono poprawki dotyczące możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Zatem uznaje się pkt za spełniony,
  - d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę* – sporządzono nowy bilans terenów zabudowanych, a także terenów zarezerwowanych pod zabudowę dokonując analiz w tym zakresie.

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- a) formułowano go na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy określając maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- b) oszacowano chłonność położonych na terenie gminy obszarów 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, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- c) oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- d) porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
  - ✓ nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
  - ✓ przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- e) określono:
  - ✓ możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - ✓ potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- f) po przeanalizowaniu możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i

infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji jej zadań własnych – stwierdzono, iż środki na te cele są wystarczające i mieszczą się w możliwościach finansowych gminy.

- 8) *stanu prawnego gruntów* – zmiana studium nie obejmowała stanu prawnego gruntów. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 9) *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych* – zmiana studium nie obejmowała występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 10) *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych* – obszary naturalnych zagrożeń geologicznych nie były przedmiotem analiz i poprawek zmianie studium. Zatem pozostawiono je bez zmian uznając pkt za spełniony;
- 11) *występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz dokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla* – zmiana studium objęła zarzut nie uwzględnienia udokumentowanych złóż kopalin. Wprowadzono poprawki do tekstów i do załączników graficznych zgodnie ze obowiązującym stanem prawnym w przedmiotowym zakresie. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 12) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych* – zmiana studium objęła zarzut zamieszczenia w studium poza delegacją ustaleń dotyczących kierunków rekultywacji terenów po zakończonej eksploatacji złoża, w sytuacji gdy powyższa materia stanowi przedmiot odrębnych decyzji administracyjnych, co stanowiło o przekroczeniu władztwa planistycznego. Dokonano stosownych zmian w tym zakresie usuwając bezprawnie zamieszczone obszary rekultywacji terenów po zakończonej eksploatacji złoża, tak z testów jak i załączników graficznych. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 13) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami* – zmiana studium nie obejmowała stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 14) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych* – zmiana studium nie dotyczyła i nie była przedmiotem rozstrzygnięć z zakresu realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 15) *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej* – zmiana studium nie dotyczyła i nie była przedmiotem rozstrzygnięć z zakresu ochrony przeciwpowodziowej. Zatem uznaje się pkt za spełniony.

## **II. Wymogi prawne wynikające wprost z art. 10.ust. 2.**

### **2) W studium określa się w szczególności:**

- 1) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:*
  - a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym*

- *wynikające z audytu krajobrazowego* – zmiana studium nie obejmowała zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy* – zmiana studium nie dotyczyła zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 2) (uchylony)
- 3) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk* – zmiana studium nie obejmowała modyfikacji i poprawek w obszarach oraz zasadach ochrony środowiska i jego zasobów, w ochronie przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 4) *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – zmiana studium nie obejmowała modyfikacji i poprawek w stanie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 5) *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej* – zmiana studium nie obejmowała stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 6) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym* – zmiana studium nie obejmowała obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 7) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa* – zmiana studium nie obejmowała obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 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* – zmiana studium nie obejmowała obszarów j.w. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 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* – zmiana studium nie obejmowała powyższego zagadnienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 10) *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej* – zmiana studium nie obejmowała kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 11) *obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych produkcyjnej* – zmiana studium nie obejmowała obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Zatem uznaje się pkt za spełniony;



- 12) *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny* – zmiana studium objęła zarzut nie uwzględnienia udokumentowanych złóż kopalin. Wprowadzono poprawki do tekstów i do załączników graficznych zgodnie ze obowiązującym stanem prawnym w przedmiotowym zakresie. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 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)* – zmiana studium nie obejmowała powyższego zagadnienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 14) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji* – zmiana studium nie obejmowała powyższego zagadnienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 14 a) *obszary zdegradowane* – zmiana studium nie obejmowała powyższego zagadnienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 15) *granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa* – zmiana studium nie obejmowała powyższego zagadnienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 16) (uchylony)
- 2a. *Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem* – zmiana studium nie obejmowała powyższego zagadnienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
3. nie dotyczy.
- 3a. *Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane* – zmiana studium nie obejmowała powyższego zagadnienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
- 3b. *Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* – zmiana studium nie obejmowała powyższego zagadnienia. Zatem uznaje się pkt za spełniony;
4. *Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych* – zmiana studium została sporządzona według obowiązujących przepisów szczególnych, projektu zmiany studium w części tekstowej i graficznej został sporządzony uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

### III. *Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*

- 1) sformułowano go na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy określając maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) oszacowano chłonność położonych na terenie gminy obszarów 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, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
  - ✓ nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
  - ✓ przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określono:
  - ✓ możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - ✓ potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) po przeanalizowaniu możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji jej zadań własnych stwierdzono, iż

środki na te cele są wystarczające i mieszczą się w możliwościach finansowych gminy.

**IV. W trakcie sporządzenia obecnej zmiany studium Wojewoda Warmińsko – Mazurski dnia 14 grudnia 2023 r. wydał ZARZĄDZENIE ZASTĘPCZE nr WIN-1.742.117.5.2023,**  
które zostało uwzględnione w obecnym dokumencie.

  
**WOJT**  
*Zygmunt Tucholski*

**ZAŁĄCZNIK NR 6**  
do uchwały Nr LXIV/467/2024  
Rady Gminy Elbląg  
z dnia 29 lutego 2024 roku

**Dane przestrzenne**

Na podstawie przepisów art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) zostały sporządzone dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U.2021 poz. 214) dla zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

**PRZEWODNICZĄCA**  
Rady Gminy Elbląg  
  
**Barbara Bruzdewicz**