

UCHWAŁA NR II/19/2010
RADY GMINY ELK
z dnia 3 grudnia 2010 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk, działek 125/7 i 134 w obrębie Bartosze i działki 410 w obrębie Chruściele.

Na podstawie art.18 ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (DZ.U.z2001 r.NR 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz 974, Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), art. 12 ust. 1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz uchwały Nr XXXVI/318/2008 Rady Gminy Elk z dnia 30 czerwca 2008 roku, uchwały nr XXXVI/317/2008 Rady Gminy Elk z dnia 30 czerwca 2008 roku, uchwały Nr XXI/159/2007 Rady Gminy Elk z dnia 26 września 2007 r.

§1.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk zwanym dalej „Studium” zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 r. stanowiącym załącznik nr 1 wprowadza się niżej wyszczególnione zmiany:

1. W części tekstowej Studium BARTOSZE- JUDZIKI, w Rozdziale V, poz.2.3.3. na str. 20 w ustaleniach ogólnych istniejący zapis „projektowany cmentarz komunalny dla miasta i okolic Elku” uzupełnia się o treść: „*na działce nr 134 położonej pomiędzy torami kolejowymi, drogą krajową nr 16 a drogą powiatową nr DP 1852N. Lokalizacja cmentarza winna być poprzedzona zamknięciem ujęcia wody w Bartoszach oraz bezwzględnego podłączenia obiektów do sieci wodociągowej – zgodnie z przepisami obowiązującymi. Obsługa komunikacyjna działki od istniejącej drogi powiatowej nr 1852N na warunkach i za zgodą zarządcy tej drogi, bez bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 16.*”. W uwarunkowaniach realizacyjnych uzupełnia się o zapisy: *”Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej winna uwzględniać wymagane przepisami odległości od projektowanego cmentarza oraz od linii kolejowej. Funkcje mieszkaniowe terenu i terenu cmentarza nie mogą kolidować ze sobą.”*, *„Na terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 154 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz.Urz.Woj. warmińsko-mazurskiego Nr 198, poz.3105)”*.
2. W części tekstowej Studium CHRUŚCIELE w Rozdziale V poz.2.3.9. na str. 25 w ustaleniach ogólnych istniejącą treść uzupełnia się o zdanie: *„Na terenach położonych pomiędzy drogą powiatową Nr 1864N, a jeziorem Elckim, istnieje możliwość wprowadzenia zainwestowania w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, kontynuując obrany kierunek rozwoju terenów zainwestowanych wzdłuż drogi”*.
Dodaje się pkt 6. Uwarunkowań realizacyjnych o brzmieniu: *„Na terenie planowanego zainwestowania (dz. nr 40) znajduje się zabytek stanowisko archeologiczne „Elk, stanowisko nr III (AZP 23-79/02)” wpisane do rejestru zabytków decyzją WKZ z dnia 10 października 1973 r. Na obszarze stanowiska archeologicznego wszelkie działania muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku, a prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych.”*
3. W części tekstowej Studium, w Rozdziale V na str. 76, poz. 5.3. Komunikacja Lotnicza, istniejącą treść uzupełnia się o następującą treść: *„Obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50,0 m n.p.t. należy zgłosić przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego i Sił Zbrojnych RP.”*

§2.

Na rysunku nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna”, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 20 listopada 2001 roku, w granicach zmian „Studium” wprowadza się następujące zmiany:

1.1. w obrębie Bartosze wprowadza się zmiany polegające na: 1/ włączeniu w granice terenów przeznaczonych pod zainwestowanie mieszkalnictwem jednorodzinny – oznaczając kolorem brązowym i symbolem MN; 2/ wprowadzeniu lokalizacji cmentarza komunalnego i oznaczeniu go symbolem ZC;

1.2. w obrębie Chruściele wprowadza się zmiany polegające na: 1/ włączeniu w granice terenów przeznaczonych pod zainwestowanie mieszkalnictwem jednorodzinny oznaczając kolorem brązowym i symbolem MN;

§3.

1. Pozostałe ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk pozostają bez zmian.
2. Ujednolicona forma Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk tj. uwzględniająca ustalenia zawarte w par. 1 i 2, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany Studium stanowi 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

Dariusz Kordyś

2.3.3. BARTOSZE - JUDZIKI

Wieś o podstawowej funkcji produkcji rolnej. Uzupełniająca funkcja rekreacyjna bazująca przede wszystkim na dostępności do jeziora Sunowo oraz funkcja mieszkaniowa wynikająca z położenia w zasięgu urbanizacyjnym Elku.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Rozwój przestrzenny wzdłuż drogi powiatowej nr 52U Bartosze – Skomack wieki, głównie po jej południowej stronie: w kierunku do Elku i do Judzik – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i letniskowe. Po północnej stronie tej drogi wyłącznie budownictwo letniskowe bądź usługi turystyczno – wypoczynkowe na pograniczu istniejących już terenów budowlanych - z nieprzekraczalną linią zabudowy pokrywającą się z granicą strefy ochronnej jeziora – uwidoczniła na rys. nr 2 „Studium”.
- Wyposażenie wsi w kanalizację sanitarną z przesylem ścieków kolektorem ciśnieniowym do systemu kanalizacji miejskiej.
- W obszarze pomiędzy linią kolejową PKP Elk – Mikołajki – Olsztyn rezerwuje się tereny na cmentarnictwo.
 - na pograniczu z obrębem gruntów wsi Buniaki cmentarz – pomnik żołnierzy niemieckich, którzy zginęli w czasie I i II wojny światowej na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/222/98 Rady Gminy Elk z dnia 18.06.1998 r. (Dz.Urz. woj. suwalskiego Nr 46, poz. 245 z 1998 r.)
 - projektowany cmentarz komunalny dla miasta i okolic Elku **na działce nr 134 położonej pomiędzy torami kolejowymi, drogą krajową nr 16, a drogą powiatową nr DP 1852N. Lokalizacja cmentarza winna być poprzedzona zamknięciem ujęcia wody w Bartoszach oraz bezwzględnie podłączeniem obiektów do sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami obowiązującymi Obsługa komunikacyjna działki od istniejącej drogi powiatowej nr 1852N na warunkach i za zgodą zarządcy tej drogi, bez bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 16.**

Uwarunkowania realizacyjne.

- **Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej winna uwzględniać wymagane przepisami odległości od projektowanego cmentarza oraz od linii kolejowej. Funkcje mieszkaniowe terenu i terenu cmentarza nie mogą kolidować ze sobą.**
- **Na terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 154 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz.Urz.Woj. warmińsko-mazurskiego Nr 198, poz.3105)**
- Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom zawartym w Rozporządzeniu nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu (Dz.Urz. woj. suwalskiego Nr 36, poz. 194 z 1998 r.) do czasu ogłoszenia w tej kwestii stosownego Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego.
- Wyposażenie wsi w kanalizację sanitarną z przesylem ścieków kolektorem ciśnieniowym do systemu kanalizacji komunalnej w Elku. Jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków indywidualnych lub grupowych.
- Wyznaczanie kompleksów nowej zabudowy musi być poprzedzone sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub planami zabudowy, o ile pozwolą na to aktualne przepisy w zakresie planowania przestrzennego.

2.3.9. CHRUSCIELE

Wiesь położona w obszarze osadniczym Elku w odległości zaledwie 3 – 4 km od jego centrum powoduje, że obok dotychczasowej funkcji rolniczej wyznacza się jej funkcję mieszkaniową dla ludności zatrudnionej w Elku.

Tereny zrealizowanego już budownictwa jednorodzinnego po południowej stronie drogi powiatowej Elk – Mleczewo, tereny przygotowane do tej formy budownictwa mieszkaniowego objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/221/98 Rady Gminy Elk z dnia 18.06.1998r. oraz rezerwy terenów położone szczególnie po północnej stronie w/w drogi pozwolą na zamieszkanie w Chruscielach ok. 800 osobom ludności rolniczej.

Położenie wsi w obszarze pomiędzy jeziorami Etckim i Szarek z przyległością do linii brzegowej tych jezior, a w części terenu do kanału łączącego te jeziora pozwala na ulokowanie tu pewnej partii domów letniskowych (*rekreacji indywidualnej*) oraz pensjonatów *uzupełniając funkcję mieszkaniową o funkcję turystyczno-wypoczynkową i obsługi ruchu turystycznego.*

Na terenach położonych pomiędzy drogą powiatową Nr 1864N a jeziorem Etckim istnieje możliwość wprowadzenia zainwestowania w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, kontynuując obrany kierunek rozwoju terenów zainwestowanych wzdłuż drogi.

Uwarunkowania realizacyjne.

1. Zabezpieczenie obu jezior przed zanieczyszczeniem ściekami. – Podstawowe rozwiązanie: budowa kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do sieci kanalizacyjnej Elku ze zrzutem ścieków do oczyszczalni w Nowej Wsi Etckiej. Tymczasowe rozwiązanie – przydomowe oczyszczalnie ścieków indywidualne lub grupowe.
2. Zachowanie 100m strefy ochronnej pomiędzy zabudową a linia brzegową jezior oraz stref ochronnych od istniejących linii elektroenergetycznych w szerokościach zależnych od mocy tych linii.
3. Przygotowanie terenów pod zabudowę, w tym podział na działki budowlane należy bezwzględnie poprzedzić sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub, o ile aktualne przepisy na to pozwolą – projektem zabudowy z uwzględnieniem stosownej dla liczby mieszkańców infrastruktury usługowej.
4. Tworzenie siedlisk rolniczych poza terenami skupionej zabudowy powinno być dopuszczane po udokumentowaniu przez inwestora posiadania areалу gruntów do produkcji rolnej o powierzchni min. 5,0 ha dla gospodarstw wielokierunkowej produkcji rolnej, a min. 2,0 ha dla produkcji warzywniczo – ogrodniczej. lokalizacja tych siedlisk musi spełniać aktualne wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i komunikacji.
5. Podłączenie nowych terenów budowlanych do drogi powiatowej nr 328 Elk – Mleczewo wymaga zgody Powiatowego Zarządu Dróg w Elku.
6. **Na terenie planowanego zainwestowania (dz.nr 40) znajduje się zabytek stanowisko archeologiczne „Elk, stanowisko nr III (AZP 23-79/02)” wpisane do rejestru zabytków decyzją WKZ z dnia 10 października 1973 r. Na obszarze stanowiska archeologicznego wszelkie działania muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku, a prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych.**

rolnego. Kiedyś może to stanowić ewentualny aport samorządu gminy w przedsięwzięcie inwestycyjne.

Obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50,0 m n.p.t. należy zgłosić przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego i Sił Zbrojnych RP.

6. Zasady ochrony środowiska.

Ochrona środowiska, stosownie do zapisu w ustawie o ochronie i kształtowaniu środowiska wyrażana będzie w szczególności:

- racjonalnym kształtowaniem środowiska i gospodarowaniem zasobami przyrodniczymi zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;
- przeciwdziałaniem lub zapobieganiem szkodliwym wpływom na środowisko mogącym spowodować jego zniszczenie, zanieczyszczenie, zmiany cech fizycznych lub charakteru elementów przyrodniczych;
- przywracaniem do stanu właściwego elementów przyrodniczych.

6.1. System obszarów środowiska przyrodniczego na terenie gminy Elk, podlegający ochronie prawnej tworzą:

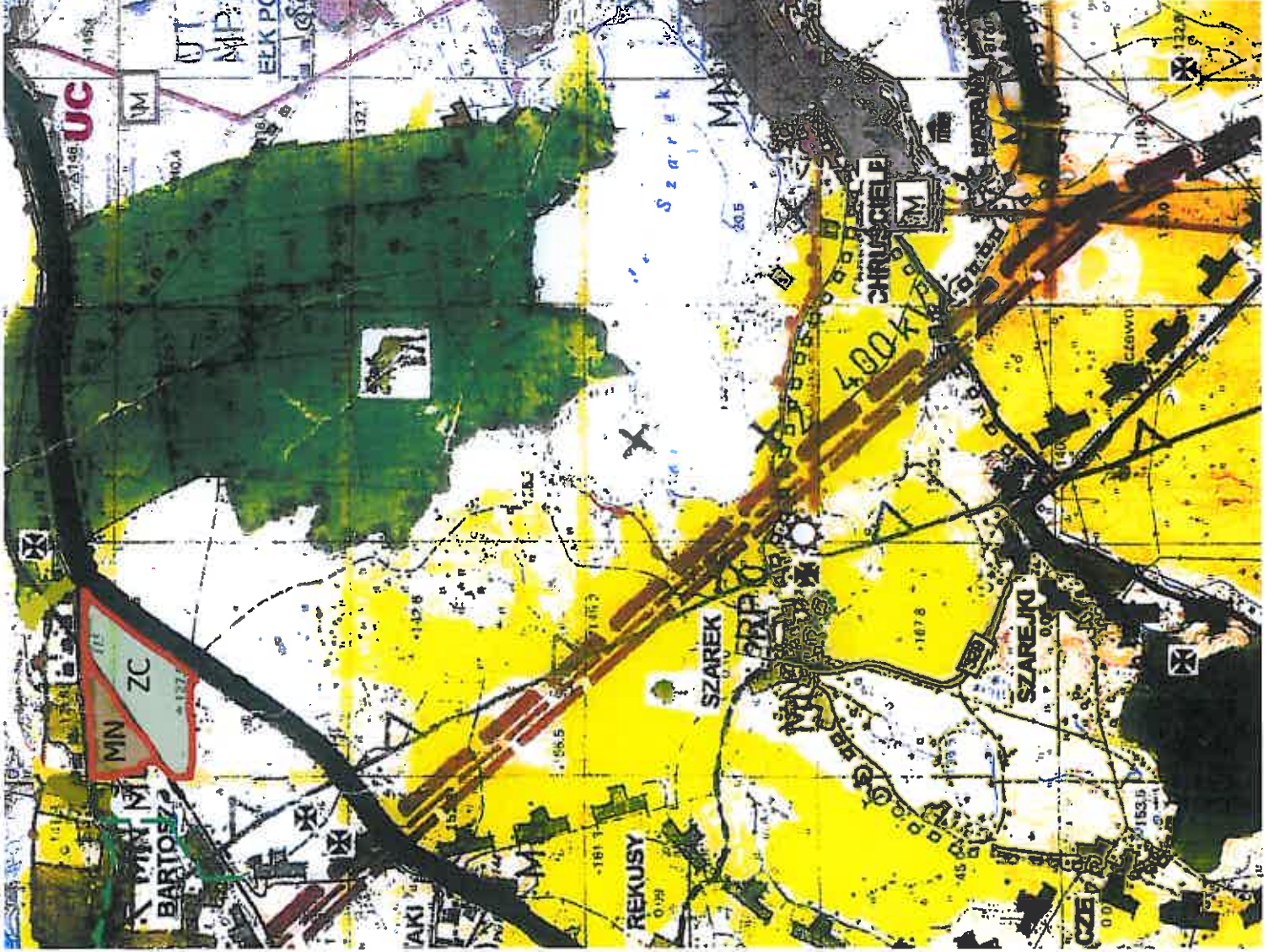
6.1.1. Obszary chronionego krajobrazu, zajmujące ok. 70% całego obszaru gminy i obejmujące:

- rezerwat przyrody „Bartosze” z unikatową fauną i ostoją bobrów,
- 17 pomników przyrody (pojedyncze i grupowe),
- wody otwarte jezior, rzek i cieków wodnych,
- lasy;
- parki podworskie;
- wyróżniające się polodowcowe formy ukształtowania terenów;
- obiekty kulturowe i struktury przestrzenne osadnictwa.

6.1.2. Inne elementy środowiska przyrodniczego jak:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych,
- użytki rolne o wysokiej bonitacji gleb,
- zasoby naturalnych złóż surowcowych: kruszywa i gliny.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ELK
Z DNIA



LEGENDA

- ISTNIEJĄCE ELEMENTY GRAFICZNE STUDIUM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- MIESZKALICTWO NA TERENACH URBANIZACYJNYCH ELKU
- TEREN LASÓW
- ISTNIEJĄCE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU LOKALNYM
- PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- ISTNIEJĄCA DROGA KRAJOWA NR 16
- ISTNIEJĄCA DROGA POWATOWA NR 328
- OBIEKTY I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA OCHK POJEZDZIA ELCKIEGO
- MIESZKALICTWO JEDNORODZINNE
- CMENTARZ KOMUNALNY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ELK

„KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PRZEWOBNICZĄCY
RADY GMINY ELK”



SKALA 1:25 000

Barbara Ekiert

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
ZMIANY STUDIUM**

Do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk


Dariusz Kordys