

UCHWAŁA Nr XVII/107/2011

Rady Gminy Elk
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk w obrębie „Elk – b. POHZ”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, 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) oraz uchwały Rady Gminy Elk Nr LXXX/639/2010 z dnia 23 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk” - Rada Gminy Elk uchwala, co następuje.

§ 1 W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk uchwalonym Uchwałą Nr XXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30.11.2001 r. z późn. zm., zwanym dalej „Studium” wprowadza się następujące zmiany.

1. W części tekstowej „Studium”, tom II, „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna”, Rozdział 2 „Zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej”, pozycja 2.3.28 Elk – b. POHZ zmienia się tytuł na: „Elk Osada”.

2. Dla części lekstowej jak wyżej ustala się nowe zapisy w następującym brzmieniu:

1) Granice terenu „Elk Osada” wyznaczają:

- od wschodu: linia brzegowa jeziora Elk oraz osiedle „Grunwaldzkie” położone w granicach miasta Elku, z przyległością do fragmentu drogi powiatowej Elk – Szarejki;

- od zachodu: kompleks leśny w obrębie Bartosze.

- od północy: droga krajowa Nr 16 Augustów – Elk – Olsztyn – Grudziądz,

- od południa: enklawa gruntów miejskich Elku oraz teren łąk przyległych do osiedla „Bocianie Gniazda” w obszarze gminy Elk.

2) Postulowane dotychczas funkcje terenów, usługi turystyczno-wypoczynkowe, sport i rekreacja, usługi handlowe i gastronomiczne oraz mieszkalnictwo jednorodzinne (w tym typu rezydencjonalnego) rozszerza się o mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi tej funkcji obiektami usługowymi. Utrzymuje się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z możliwością rezygnacji z tej lokalizacji na rzecz mieszkalnictwa wielorodzinnego.

3) Cały teren „Elk Osada” położony jest w strefie Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, w związku z czym podlega uwarunkowaniom wynikającym z Rozporządzenia Nr 154 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w tej sprawie (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 198, poz. 3105 z 2008 r.).

4) Uwarunkowania realizacyjne.

a) Szczegółowe zagospodarowanie terenu „Elk Osada” musi się odbywać w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XII/88/03 Rady Gminy Elk z dnia 27.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 191, poz. 2316 z 2003 r.) z dokonanymi później zmianami

- uchwałą Nr XXXII/306/05 z dnia 26.08.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 152, poz. 1741 z 2005 r.);

- uchwałą Nr IXL/366/2008 z dnia 31.10.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 1, poz. 4 z 2009 r.),

- uchwałą Nr LV/479/2009 z dnia 03.07.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 127, poz. 1983 z 2009 r.)

- uchwałą Nr LXXX/653/2010 z dnia 31.08.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 170, poz. 2184 z 2010 r.).

b) Rozszerzenie dotychczasowych funkcji terenu „Elk - Osada” o mieszkalnictwo wielorodzinne wymaga kolejnej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XII/88/03 Rady Gminy Elk z dnia 27.10.2003 r.

c) W planie jak wyżej należy ponadto:

- pozostawić 80-metrowej szerokości rezerwę terenu pod ewentualny korytarz projektowanej obwodnicy miasta Elku w drodze krajowej nr 16 z usłaniem od jej linii rozgraniczającej 150-metrowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zabudowy mieszkaniowej. W przypadku zarznięcia decyzji o budowie wyżej wymienionej obwodnicy drogowej po terenie nie

graniczącym z terenem osiedla „Elk - Osada” rezerwa terenu, o której wyżej mowa może być wykorzystana pod realizację obiektów o funkcjach przewidzianych w Studium

- przeprowadzić analizę obciążenia ruchem drogi powiatowej w ulicy Zamkowej określającej warunki dostępności z niej do planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami usługowymi w obszarze zwanym „Elk – Osada”.

d) Dopuszcza się przemieszczenia pomiędzy wykazanymi graficznie na rysunku „Studium” Nr 2 i w jego legendzie obiektów turystyczno-wypoczynkowych oraz terenów dla turystyki, sportu i rekreacji

e) Realizację zagospodarowania terenu „Elk Osada” warunkuje się generalnie wyposażeniem w pełną infrastrukturę techniczną, w tym: wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, elektroenergetykę i inne niezbędne do funkcjonowania terenów w nim wyznaczonych

f) Do ogrzewania budynków stosować należy wyłącznie systemy ekologiczne.

g) Rozwiązania techniczne w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów muszą wykluczyć jakiegokolwiek zagrożenia dla środowiska przyrodniczego w szczególności dla jeziora Elckiego.

3 W części graficznej „Studium” na rysunku Nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna” dodaje się symbol literowy „MW” oznaczający funkcję mieszkalnictwa wielorodzinnego – uwidocznionej w załączniku mapowym do niniejszej uchwały.

§ 2. Wprowadzone wyżej zmiany w „Studium” Gminy Elk należy uwzględnić w jednolitym tekście oraz rysunku „Studium”

§ 3 Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk

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

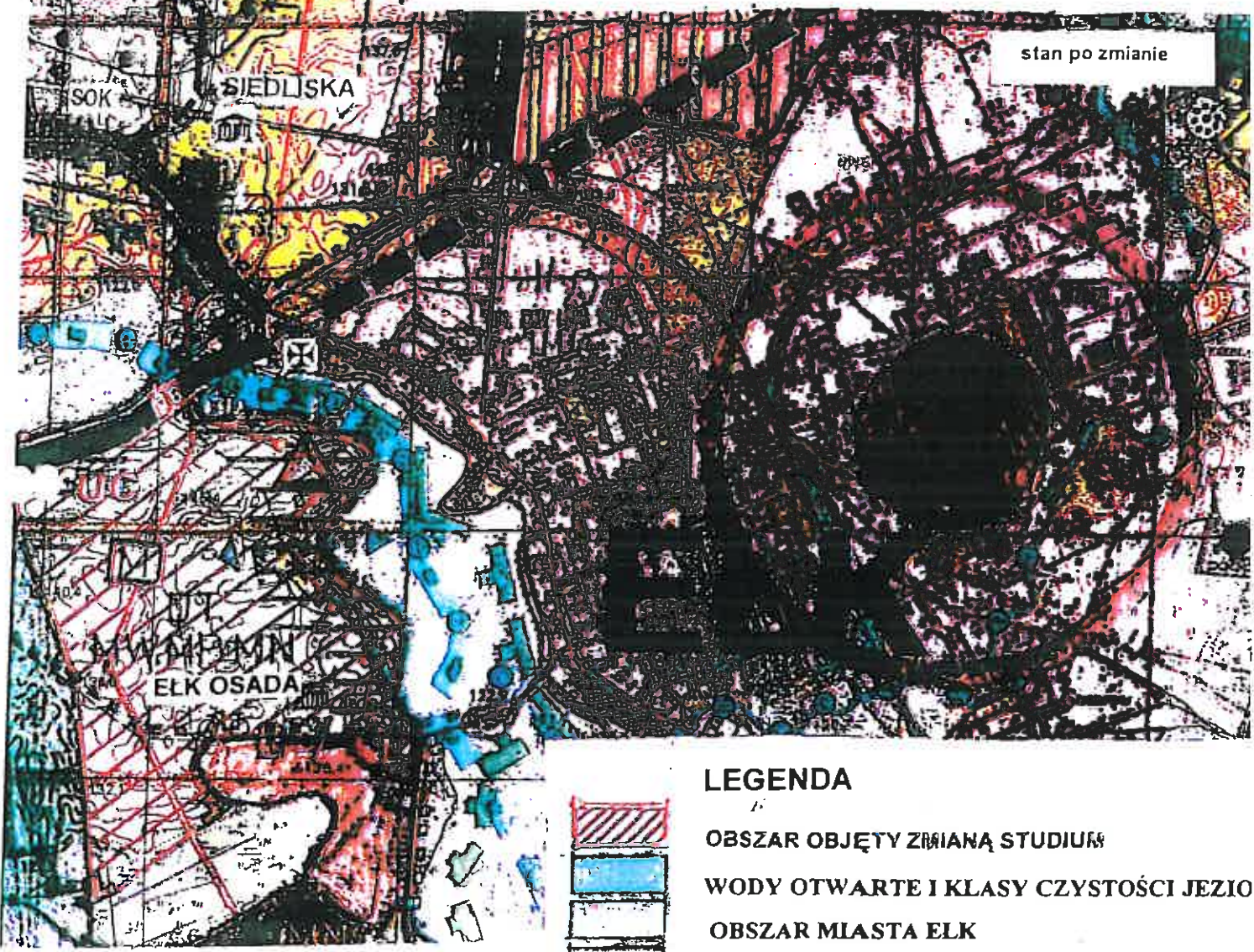
Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy Elk

Teresa Cybulko

RADCA PRAWNY

Marcin Permia

z dnia 31 sierpnia 2011 r.
w sprawie zmiany „Studium” Gminy Elk w obrębie „Elk Osada”



LEGENDA



OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM

WODY OTWARTE I KLASY CZYSTOŚCI JEZIO

OBSZAR MIASTA ELK

LASY OCHRONNE

MW

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE

MN

MIESZKALNICTWO I NIEUCIAŻLIWE USŁUGI

MP

BUDOWNICTWO PENSJONATOWE I HOTELOW



PROPONOWANE LOKALIZACJE OBIEKTÓW
TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWYCH

UC

OBIEKT HANDLOWY O POW. SPRZED. POWYŻEJ 2000 M²

ISTNIEJĄCE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU
LOKALNYM

GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

GRANICE OCHRONY JEZIOR

M

MIESZKALNICTWO NA TERENACH URBANIZACYJNYCH
ELKU

TERENY O PREDYSPOZYCJACH DLA FUNKCJI
TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWEJ

ISTNIEJĄCE DROGI KRAJOWE

ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
WYSOKICH NAPIĘĆ 110kV

KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU
LOKALNYM

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ORAZ GMINY ELK

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy Elk
Teresa Cybulko
Teresa Cybulko

Uwarunkowania rozwojowe.

- Położenie wsi w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom wynikającym z Rozporządzenia uwarunkowaniom wynikającym z rozporządzenia 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 nowego Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego.
- Wyznaczone tereny letniskowe w północnej części wsi ze względów krajobrazowych powinny być zalesione w przestrzeni strefy ochronnej jeziora zgodnie z ustaleniami zatwierdzonego dla nich planu miejscowego.

2.3.28. Elk Osada

1) Granice terenu „Elk Osada” wyznaczają:

- od wschodu: linia brzegowa jeziora Elk oraz osiedle „Grunwaldzkie” położone w granicach miasta Elku, z przyległością do fragmentu drogi powiatowej Elk – Szarejki;
- od zachodu: kompleks leśny w obrębie Bartosze;
- od północy: droga krajowa Nr 16 Augustów – Elk – Olsztyn – Grudziądz;
- od południa: enklawa gruntów miejskich Elku oraz teren łąk przyległych do osiedla „Bocianie Gniazda” w obszarze gminy Elk.

2) Postulowane dotychczas funkcje terenów: usługi turystyczno-wypoczynkowe, sport i rekreacja, usługi handlowe i gastronomiczne oraz mieszkalnictwo jednorodzinne (w tym typu rezydencjonalnego) rozszerza się o mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącymi tej funkcji obiektami usługowymi. Utrzymuje się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z możliwością rezygnacji z tej lokalizacji na rzecz mieszkalnictwa wielorodzinnego.

3) Cały teren „Elk Osada” położony jest w strefie Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, w związku z czym podlega uwarunkowaniom wynikającym z Rozporządzenia Nr 154 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w tej sprawie (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 198, poz. 3105 z 2008 r.)

4) Uwarunkowania realizacyjne

a) Szczegółowe zagospodarowanie terenu „Elk Osada” musi się odbywać w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XII/88/03 Rady Gminy Elk z dnia 27.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 191, poz. 2316 z 2003 r.) z dokonanymi później zmianami:

- uchwałą Nr XXXII/306/05 z dnia 26.08.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 152, poz. 1741 z 2005 r.),
- uchwałą Nr IXL/366/2008 z dnia 31.10.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 1, poz. 4 z 2009 r.);
- uchwałą Nr LV/479/2009 z dnia 03.07.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 127, poz. 1983 z 2009 r.)
- uchwałą Nr LXXX/653/2010 z dnia 31.08.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 170, poz. 2184 z 2010 r.).