

UCHWAŁA Nr LXVI/495/2014

Rady Gminy Elk

z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk w obrębie wsi Koziki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2013 r. z 2013, poz. 594) oraz art. 12 ust. 1, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) - Rada Gminy Elk uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Stosownie do uchwał Rady Gminy Elk: Nr XXXII/218/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk dla terenu położonego w obrębie Koziki obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 73/7 i 70/8 oraz Nr XXXIII/229/2012 z dnia 25 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk dla terenu położonego w obrębie Koziki obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 73/9 dokonuje się zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk zwanego dalej „Studium” uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 z dnia 30 listopada 2001 r. z późn. zmianami w następującym zakresie:

1) W tekście „Studium”, część II, - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Polityka Przestrzenna” Rozdział V – „Zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Elk” poz. 2.3.13 – „Koziki – Sordachy” wprowadza się następujące zmiany:

a) pierwsze zdanie uzupełnia się o funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego i ustala się w całości nowe jego brzmienie: „Wsie o podstawowej funkcji rolniczej. Uzupełniające funkcje: turystyczno-wypoczynkowa bazująca na bliskim dostępie do jeziora Selment Wielki oraz w obszarze wsi Koziki mieszkalnictwo jednorodzinne zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium”.

b) W kierunkach zagospodarowania przestrzennego treść pierwszego akapitu dostosowuje się do aktualnie obowiązujących przepisów w odniesieniu do terenów położonych w obszarze chronionego krajobrazu, ustalając następujący zapis: „Położenie wsi całkowicie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego obliguje do spełnienia uwarunkowań wynikających z Uchwały Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 74, poz. 1295 z 2011 r.).

c) W uwarunkowaniach realizacyjnych dodaje się kolejny akapit o treści:

„Miejscowości Koziki i Sordachy położone są w obszarze Aglomeracji Elk ustanowionej Rozporządzeniem Nr 19 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Elk (Dz. Urz. woj. warm.-maz. z 2005 r., Nr 75, poz. 1081) oraz Rozporządzeniem Nr 13 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 lutego 2006 r. zmieniające w/w Rozporządzenie w sprawie Aglomeracji Elk (Dz. Urz. woj. warm.-maz. z 2006 r. Nr 34, poz. 724).

Położenie miejscowości w Aglomeracji Elk obliguje do realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.”

2) Na rysunku Nr 2 Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna” w obszarze położenia działek o numerach ewidencyjnych: 70/8, 73/7 i 73/9 w Kozikach ustala się tereny skupionej zabudowy wsi oznaczone kolorem brązowym jak dla terenów wielofunkcyjnej zabudowy wsi określonej w legendzie do części graficznej Studium.

2. Pozostałe ustalenia Studium pozostają bez zmian.

3. Ujednolicona forma Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk uwzględniająca ustalone wyżej zmiany stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu – stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Elk

Dariusz Kordyś

WYPIS

ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY EŁK

Uchwalonego uchwałą nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2011 r.
z późniejszymi zmianami

2.3.13 KOZIKI-SORDACHY

Wsie o podstawowej funkcji rolniczej. Uzupełniające funkcje: turystyczno - wypoczynkowa, bazująca na bliskim dostępie do jeziora Selment Wielki oraz w obszarze wsi Koziki mieszkalnictwo jednorodzinne zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój przestrzenny obu wsi obwarowany licznymi uwarunkowaniami.

- Położenie wsi całkowicie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego obliguje do spełnienia uwarunkowań wynikających z Uchwały Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. (Dz. Urz. woj. warm.-maz. Nr 74, poz. 1295 z 2011 r.).
- Istotnym uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego terenów przybrzeżnych są udokumentowane stanowiska archeologiczne.
- Prawidłowy rozwój przestrzenny może być stymulowany przebiegiem przez obie wsie szlakiem rowerowym o znaczeniu międzyregionalnym, dającym szansę budowy stosownej infrastruktury obsługi turystycznej.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę przede wszystkim letniskową oraz zaplecze obsługi turystycznej szlaku rowerowego musi być poprzedzone sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym szczegółowo rozwiązane zostaną problemy rozwojowe wsi przy nienaruszalności środowiska przyrodniczego i kulturowego w tym zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy.
- Należy przyjąć zasadę, aby ze strefy przybrzeżnej eliminować

stopniowo zabudowę poprzez niedopuszczanie do odtwarzania budynków zdekapitalizowanych.

- Nakazuje się utworzenie wzdłuż linii brzegowej jeziora minimum 50m pasa terenu zagospodarowywanego trwałą zielenią i niezabudowywanego jako jego strefy ochronnej.
- **Miejscowości Koziki i Sordachy położone są w obszarze Aglomeracji Ełk ustanowionej Rozporządzeniem Nr 19 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Ełk (Dz. Urz. woj. warm.-maz. z 2005 r., Nr 75, poz. 1081) oraz Rozporządzeniem Nr 13 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 lutego 2006 r. zmieniające w/w Rozporządzenie w sprawie Aglomeracji Ełk (Dz. Urz. woj. warm.-maz. z 2006 r. Nr 34, poz. 724).**

Położenie miejscowości w Aglomeracji Ełk obliguje do realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

Uwaga

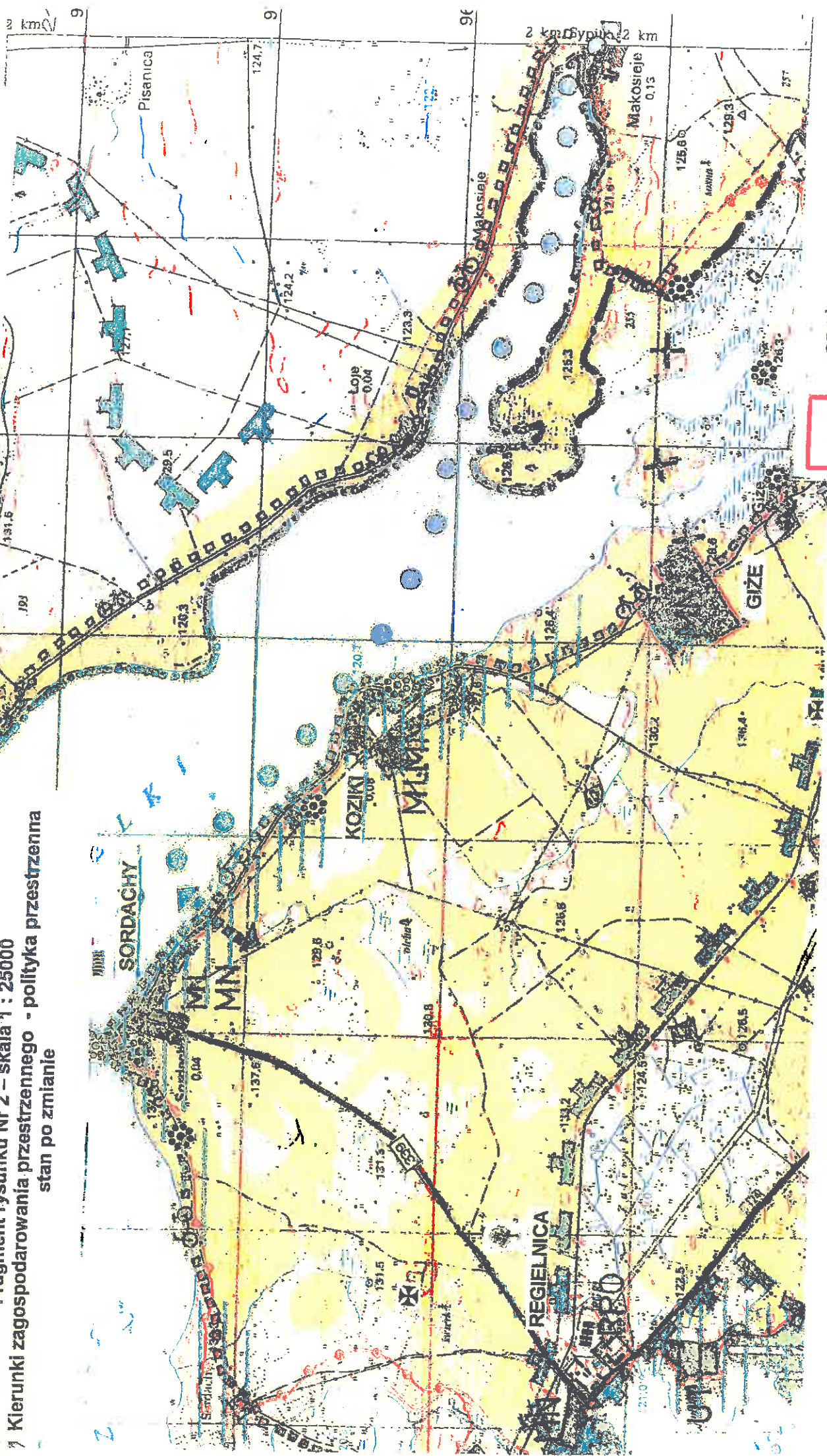
Drukiem wytłuszczonym wyartykułowano zmiany w dotychczasowym tekście wynikające z uchwały Nr Rady Gminy Ełk z dnia

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ELK**

w obrębie wsi KOZIKI

Fragment rysunku Nr 2 – skala 1 : 25000

1 Kierunki zagospodarowania przestrzennego - polityka przestrzenna
stan po zmianie



OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ „STUDIUM”

WYPIS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ELK
uchwalonego uchwałą nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 r.
z późniejszymi zmianami

2.3.13 KOZIKI-SORDACHY

Wsie o podstawowej funkcji produkcji rolniczej. Uzupełniająca funkcja turystyczno- wypoczynkowa, bazująca na bliskim dostępie do jeziora Selment Wielki.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój przestrzenny obu wsi obwarowany licznymi uwarunkowaniami.

- Położenie całkowicie w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom wynikającym z Rozporządzenia nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998r w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu (tekst. zał. w Rozdz.V, poz.7.4) do czasu ogłoszenia w tej kwestii nowego rozporządzenia Wojewody Warmińsko- Mazurskiego.
- Wykluczenie jakiegokolwiek zabudowy z przestrzeni pomiędzy drogą gminną Mrozy - Giże a linią brzegową jeziora z wyjątkiem działek oznaczonych numerami geodezyjnymi: 66/3, 66/4, 66/6, 66/8, 66/10 i 66/14 położonymi w pobliżu istniejącej skupionej zabudowy wsi z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne lub letniskowe.
- Istotnym uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego terenów przybrzeżnych są udokumentowane stanowiska archeologiczne.
- Prawidłowy rozwój przestrzenny może być stymulowany przebiegiem przez obie wsie szlakiem rowerowym o znaczeniu międzyregionalnym, dającym szansę budowy stosownej infrastruktury obsługi turystycznej.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę przede wszystkim letniskową oraz zaplecze obsługi turystycznej szlaku rowerowego musi być poprzedzone sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym szczegółowo rozwiązane zostaną problemy rozwojowe wsi przy

nienaruszalności środowiska przyrodniczego i kulturowego w tym zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy.

- Należy przyjąć zasadę, aby ze strefy przybrzeżnej eliminować stopniowo zabudowę poprzez niedopuszczanie do odtwarzania budynków zdekapitalizowanych.
- Nakazuje się utworzenie wzdłuż linii brzegowej jeziora minimum 50m pasa terenu zagospodarowywanego trwałą zielenią i niezabudowywanego jako jego strefy ochronnej.

LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- Powiatów
- Gmin

FUNKCJE JEDNOSTEK OBSIARZYCH

- Gmina Miasto Elk - główny ośrodek administracyjno-gospodarczy powiatu elckiego. Siedziba i główny ośrodek gminy Elk.
- Wspomaganie ośrodki usługowo gminy
- SZLAKI**
Dominująca funkcja rekreacyjna wsi
- Dodatkowa funkcja rekreacyjna wsi
Mieszalność w terenach urbanizacyjnych Elk
- DOMINUJĄCE FUNKCJE PRZEMIAŁNOŚCI GOSPODARZEJ OBSZARÓW**
- R** Rolnictwo
- T** Turystyka i wypoczynek
- L** Gospodarka leśna

FORMY UŻYTKOWANIA TERENÓW

- Wody otwarte i masa czystości jezior
- Lasy gospodarcze
- Lasy ochronne
- Lasy wzdłużcymne
- Rekreacja doświadczeń
- Kompleksy użytku rolnego o wysokiej bonitacji
- Pozostałe użytki rolna
- Obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi
- Tereny istniejącej lub rozliczanej zabudowy
- Obszary wsi i Elk
- Tereny przewidziane do wypoczynku w granicach Elk
- Czysto powietrze otoczenia mineralnych
- Uciążliwość złoza otoczenia mineralnych

Przeznaczenie dla użytkownika terenów:

- MN** mieszalność i rekreacyjność usług
- ML** budowlaność mieszkalowa
- MP** budowlaność pensjonatowa i hotelowa
- UT** usługi turystyki i wypoczynku
- UR, P** drożna wytwórczość i usługi usługowe przemyślnego obrotu transportu i turystyki amatorskiej
- KS** obiekty produkcji lub obsługi gospodarki rolnej - do ewentualnego przewidzenia na potrzeby drożni wytwórczości, obrotu lub przemyślnego
- RPO** przeznaczony teren pod lotnisko cywilne

ELEMENTY OCHRONY I KRYTERIA BADAŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- OBZARY I OBIEKTY PRAMIE CHRONIONE**
- Obszary obszarów chronionego krajobrazu
- Rezerwuaty przyrody "Bortoczo"
- Pomniki przyrody
- Granice szlaku ekoturystyki Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- Granice szlaku jezior
- Użytki rolna o wysokiej bonitacji gleb
- OBZARY I OBIEKTY PRZOPOROCZANE DO ODLIENIA OCHRONY**
- Wodociągi
- Tereny kłówek
- Krajobraz przyrodniczy
- Las ekoturystyki - lasy zielone
- Przecznymy użytki ekoturystyki

ELEMENTY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO W GMINIE

- Obszary ekoturystyki z blokowaniem i zapewnieniem ekoturystyki - PL
- Obszary ekoturystyki ekoturystyki o znaczeniu ekoturystycznym
- Tereny ekoturystyki o znaczeniu ekoturystycznym
- Obszary ekoturystyki ekoturystyki o znaczeniu ekoturystycznym
- Granice szlaku ekoturystyki ekoturystyki o znaczeniu ekoturystycznym
- Granice szlaku ekoturystyki ekoturystyki o znaczeniu ekoturystycznym

ELEMENTY GENOWY I DOSTAŁA TOWARNA ŚRODOWISKA KULTURALNEGO

- Zabytki architektury sakralnej
- Zabytki architektury świeckiej
- Zespoły dworskie i dworsko - parkowe
- Zabytkowo etnograficzne
- Obiekty i stanowiska archeologiczne
- Stacja Kolejna Dojazdowa PKP
- Strefy ochrony konserwatorskiej

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO - WYPOCZYNEKOWE

- Tereny o potencjalnych dla funkcji turystycznej wypoczynkowej
- Istniejący szlak turystyczny
- Proponowany szlak turystyczny
- Istniejący szlak rowerowy o znaczeniu lokalnym
- Proponowany szlak rowerowy o znaczeniu ponadlokalnym
- Koncepcja planowanej trasy turystycznej wodnej
- Istniejący obiekt turystyczno-wypoczynkowy
- Proponowany obiekt turystyczno-wypoczynkowy

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- KOMUNIKACJA**
- Istniejąca droga krajowa
- Proponowane obiekty na drogach krajowych
- Istniejąca droga wojewódzka
- Istniejąca droga powiatowa
- Odcinek drogi powiatowej
- Drogi gminne i powiatowe
- Linia kolejowa normalnotorowa
- Linia kolejowa wąskotorowa

ZAPATRZENIE W WODĘ DOPROWADZANE ŚCIEKÓW, GOSPODARSTWA ODPADÓW STAŁYCH

- Główne stacje wód pitnych - istniejące
- Istniejący wodociąg regionalny
- Istniejący kanalizacyjny sanitarny
- Proponowany kanalizacyjny sanitarny
- Istniejące gospodarstwo i komunalne oczyszczalnie ścieków
- Tereny istniejącego gospodarstwa odpadów komunalnych z rozwojem na organizację Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Stałych
- Lokalizacja obiektu wykorzystania odpadów modyfikacji

ENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA

- Główne punkty zasilania energetycznego
- Proponowane linie energetyczne wysokiego napięcia 600 kV
- Proponowane linie energetyczne wysokiego napięcia 400 kV
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 220 kV
- Istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- Przewidywana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia
- Proponowana lokalizacja stacji rozdzielczej
- Magistralna linia światłowodowa telekomunikacji
- Istniejący i proponowany sieci telefonii komórkowej

WARUNKOWANIA DOZWÓJNE I PRZESTRZENNE

- Konflikt ekoturystyki
- Tereny wykorzystujące zabudowę
- Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego