

UCHWAŁA Nr

Rady Gminy Elk

z dnia

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 uchwala, 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. Ujednoliconą formą 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

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. Uzupełniająca 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

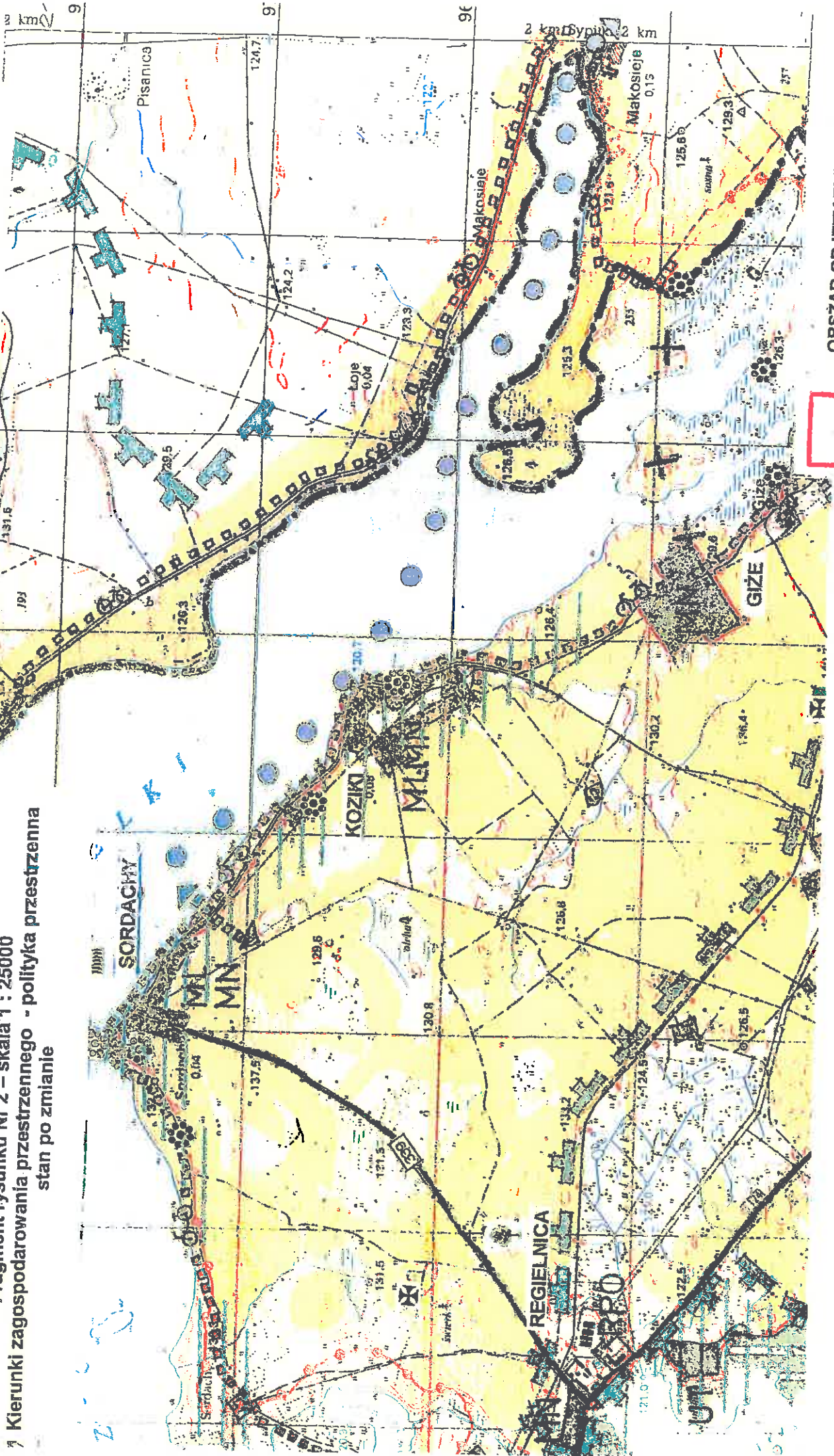
Drukiem wytłuszczonym wyartykułowano zmiany w dotychczasowym tekście wynikające z uchwały Nr Rady Gminy Ełk z dnia

**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 EŁK
uchwalonego uchwałą nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk 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.

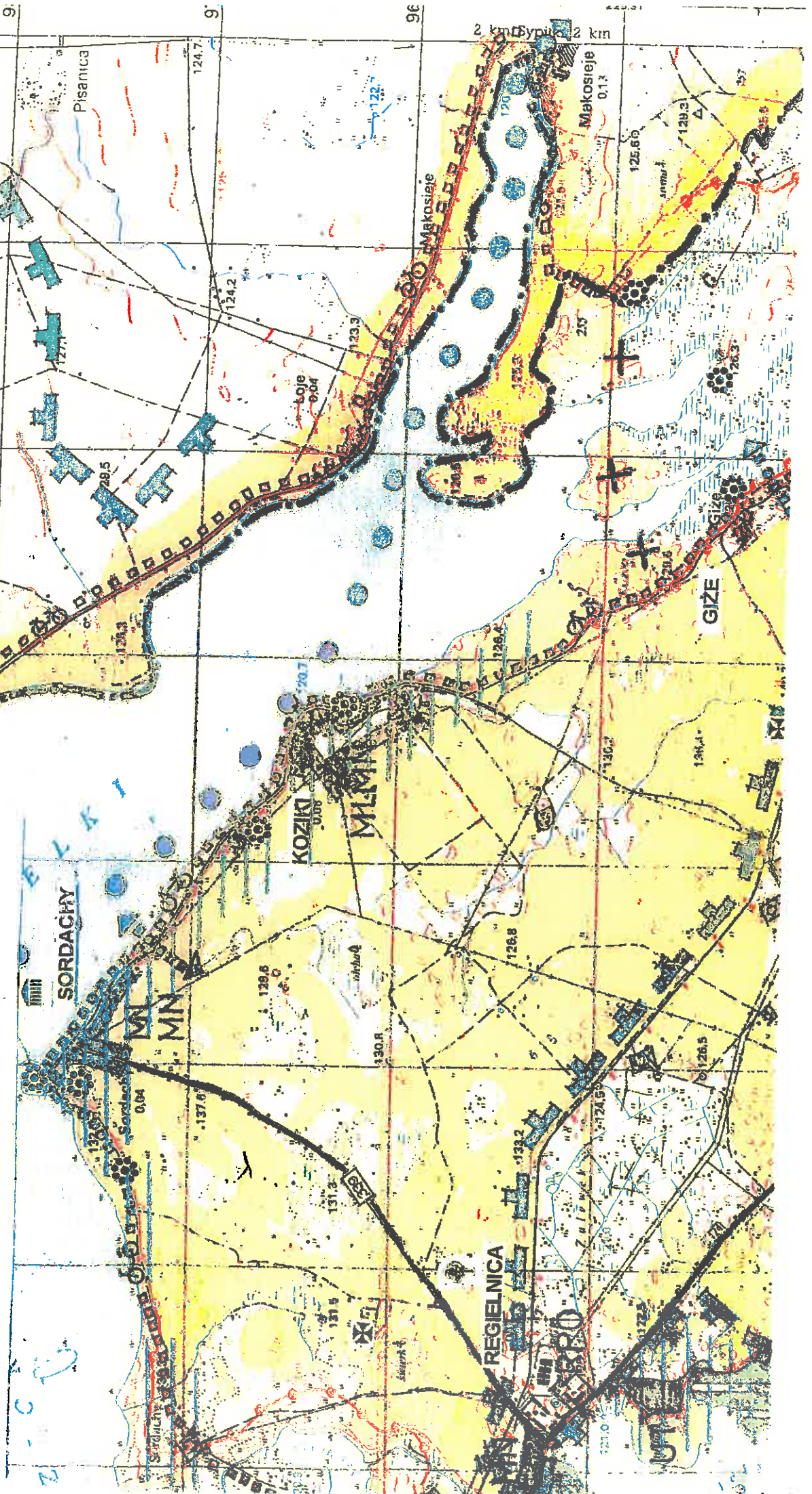
- Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę przede wszystkim letniskową oraz zaplecze obsługi turystycznej szlaku rowerowego musi być poprzedzone sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym szczegółowo rozwiązane zostaną problemy rozwojowe wsi przy

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.

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

**w obrębie wsi KOZIKI
Fragment rysunku Nr 2 – skala 1 : 25000
Kierunki zagospodarowania przestrzennego - polityka przestrzenna
stan istniejący**



LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- Powiatów
- Gmin

FUNKCJE JEDNOSTEK OSADNICZYCH

- Gmina Miasto Elk** - główny ośrodek administracyjno-gospodarczy powiatu ciekiego, **Stadoła** i główny ośrodek gminy Elk.
- Wspomagające ośrodki usługowe gminy**
- Dominująca funkcja rekreacyjna wsi**
- Dodatkowa funkcja rekreacyjna wsi**
- Nieoznaczoność w terenach urbanizacyjnych Elk**
- DOMINUJĄCE FUNKCJE SZALALNOŚCI GOSPODARZEJ OBSZARÓW**
- R** Rolnictwo
- T** Turystyka i wypoczynek
- L** Gospodarka leśna

FOKUSY UŻYTKOWANIA TERENÓW

- Wody otwarte i łźna czystości lasów**
- Łasy gospodarcze**
- Łasy ochronne**
- Łasy przyrodnicze**
- Picnowstwo doświadczone**
- Kompleksy użytków rolnych o wysokiej bonitacji**
- Pozostałe użytki rolne**
- Obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi**
- Tereny istniejącej lub rozliczowanej zabudowy**
- Obszar miasteczka Elk**
- Tereny przewidziane do wyczerpania w granicach Elk**
- Czynno eksploatowane kopalnie mineralnych**
- Udziałomontowane złoża surowców mineralnych**

Preferencje dla użytkownika terenów:

- MN** mieszkalnictwo i mieszalność usług
- ML** budownictwo letniskowe
- MP** budownictwo pensjonatowe i hotelowe
- U1** obiekty turystyki i wypoczynku
- UR.P** drożna wyeksploatowana i usługi usługowe - przemysł
- KS** obiekty produkcji lub obsługi gospodarki rolnej - do ewentualnego przekształcenia na potrzeby drożnej wyeksploatowania, obiektów lub przemysłu
- RPO** przeznaczony teren pod lotnisko cywilne

ELEMENTY OCHRONY I SZKALOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obszary i obiekty prawnie chronione

- Granice obszaru chronionego krajobrazu**
- Rezerwat przyrody „Starczo”**
- Pomnik przyrody**
- Granice strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych**
- Granice ochrony lasów**
- Użytki rolne o wysokiej bonitacji gleb**

Obszary i obiekty powoływane do objęcia ochroną

- Wieloletni**
- Tereny kłłowe**
- Krajobrazowe punkty widokowe**
- Łasy plonowe o wysokiej wartości**
- Przeznaczony użytk ekologiczny**

ELEMENTY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO W GMINIE

- Obszary węglowe z znacznymi o znaczeniu ekologicznym**
- Obszar turystyki ekologicznej o znaczeniu ekologicznym**
- Korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym**
- Granice strefy sanitarnej obiektów użytku starych odpadów komunalnych i medycznych**
- Granice strefy ochronnej kameralnego ujęcia wody**

ELEMENTY GENIOBY I KULTYRYWASKA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Zabytki architektury sakralnej**
- Zabytki architektury świeckiej**
- Zespoły dworskie i dworskie - parkowe**
- Zabytkowe smoczyska szkieletowe**
- Obiekty i stanowiska archeologiczne**
- Stacja Kolejowa Dojazdowa PKP**
- Strefy ochrony konserwatorskiej**

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO - WYPOCZYWKOWEGO

- Tereny o predyspozycjach dla funkcji turystyczno-wypoczynkowej**
- Istniejące szlaki kajakowe**
- Przeznaczony szlaki kajakowe**
- Istniejące trasy rowerowe o znaczeniu lokalnym**
- Przeznaczony trasy rowerowe o znaczeniu ponadlokalnym**
- Koncepcja planowanej trasy żegluj wodnej**
- Istniejące obiekty turystyczno-wypoczynkowe**
- Przeznaczony lokalizacja obiektów turystyczno-wypoczynkowych**

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

KOMUNIKACJA

- Istniejące drogi krajowe**
- Przeznaczony obszar na odcinkach trójdrogach wzniesionych nadwątlonych**
- Istniejące drogi wojewódzkie**
- Istniejące drogi powiatowe**
- Odcinki dróg powiatowych wyciągające urządzenie lub modernizacji**
- Drogi gminne i pozostałe**
- Linie kolejowe normalnotorowe**
- Linie kolejowe wąskotorowe**

ZAPATRIENIE W WODĘ, ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW, GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI

- Główny ujęcie wód powierzchniowych - istniejące**
- Istniejące wodociąg magistralny**
- Istniejące kanalizacja sanitarne**
- Przeznaczony kanalizacja sanitarne**
- Istniejące grupowe i komunalne oczyszczalnie ścieków**
- Tereny istniejącego wysypiska odpadów komunalnych z znaczeniem na organizację Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Stałych**
- Lokalizacja obiektu utylizacji odpadów sadyzycznych**

ENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA

- Główny punkt zasilania energetycznego**
- Przeznaczony linie energetyczne wysokiego napięcia 600 kV jednocierowe**
- Przeznaczony linie energetyczne wysokiego napięcia 400 kV dwutorowe**
- Linie energetyczne wysokiego napięcia 200 kV**
- Istniejące linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV**
- Przewidywana trasa linii wysokiego napięcia**
- Przeznaczony lokalizacja stacji rozdzielczej**
- Magistralna linie światłowodowa telekomunikacyjna**
- Istniejące i projektowany nasyt telefonii komórkowej**

UNARUNKOWANIA ROZWOJOWE I PRZESTRZENNE

- Konflikty ekologiczne**
- Tereny wykluczające zabudowę**
- Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**