

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY EŁK**  
**z dnia .....**

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, na terenie położonym w obrębie Regiel**

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. 1591 z późn. zm.) oraz 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 późn. zm.) Rada Gminy Ełk stanowi, co następuje:

§1. 1. Na rysunku nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna”, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 roku, w granicach obrębu Regiel, wprowadza się zmiany polegające na włączeniu w granice obszaru wielofunkcyjnej zabudowy wsi, oznaczonego kolorem brązowym, części terenu objętego uchwałą Rady Gminy Ełk Nr LXXX/637/2010 z dnia 23 lipca 2010 r. i przyjmuje się dla niego ustalenia jak dla terenów MN tj. zgodnie z legendą Studium: mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi.

2. Pozostałe ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk pozostają bez zmian.

3. Ujednolicona forma Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, tj. uwzględniająca ustalenia zawarte w ust. 1 i 2, stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk

.....

Projekt

**UZASADNIENIE UCHWAŁY Nr .....**

**RADY GMINY EŁK**

**Z DNIA .....**

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, zostało uchwalone uchwałą nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późn. zm.

Aktualna zmiana Studium, dokonywana zgodnie z uchwałą intencyjną nr LXXX/637/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 23 lipca 2010 r., dotyczy wyłącznie włączenia części terenu objętego uchwałą jw. w granice obszaru wielofunkcyjnej (zwartej) zabudowy wsi Regiel, celem umożliwienia lokalizacji na nim w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren objęty zmianą Studium nie jest objęty formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. z 2009r. Dz. U. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

Aktualna zmiana Studium nie powoduje konieczności rewizji podstawowych zasad i kierunków polityki przestrzennej Gminy Ełk, a stanowi jedynie uszczegółowienie zapisów dokumentu będącego w obrocie prawnym na podstawie art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (pismo Nr RDOŚ-28-WSTŁ-6633-0065-199/10/amk z dnia 29.09.2010r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ełku (opinia sanitarna Nr ZNS-430-46/2010 z dnia 15.10.2010r.).

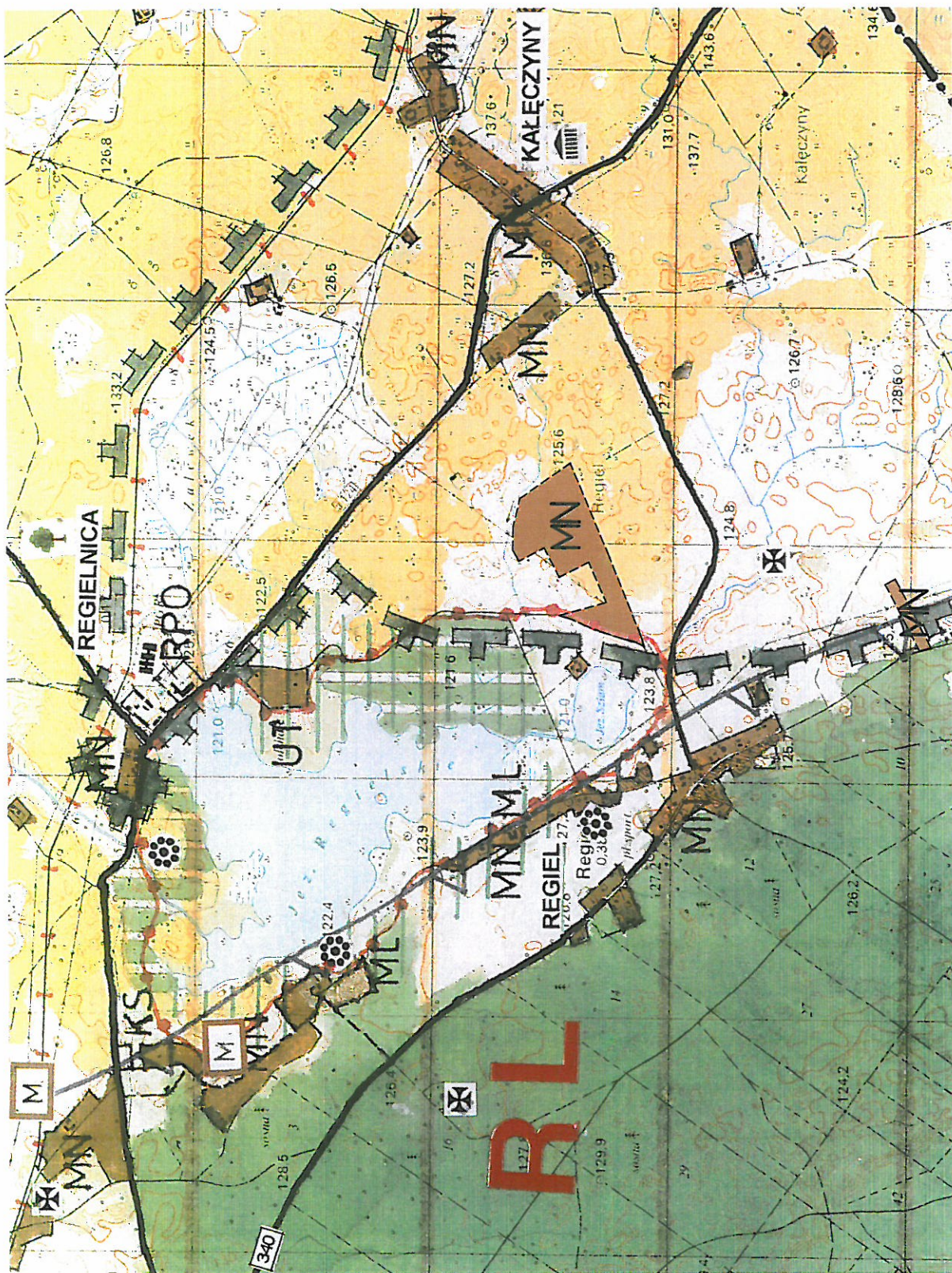


## WYRYS

ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ELK,  
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/207/2001 RADY GMINY ELK Z DNIA 30.11.2001 R. Z PÓŹN.ZM.

Skala 1 : 25 000

STAN PROJEKTOWANY



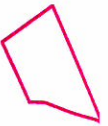
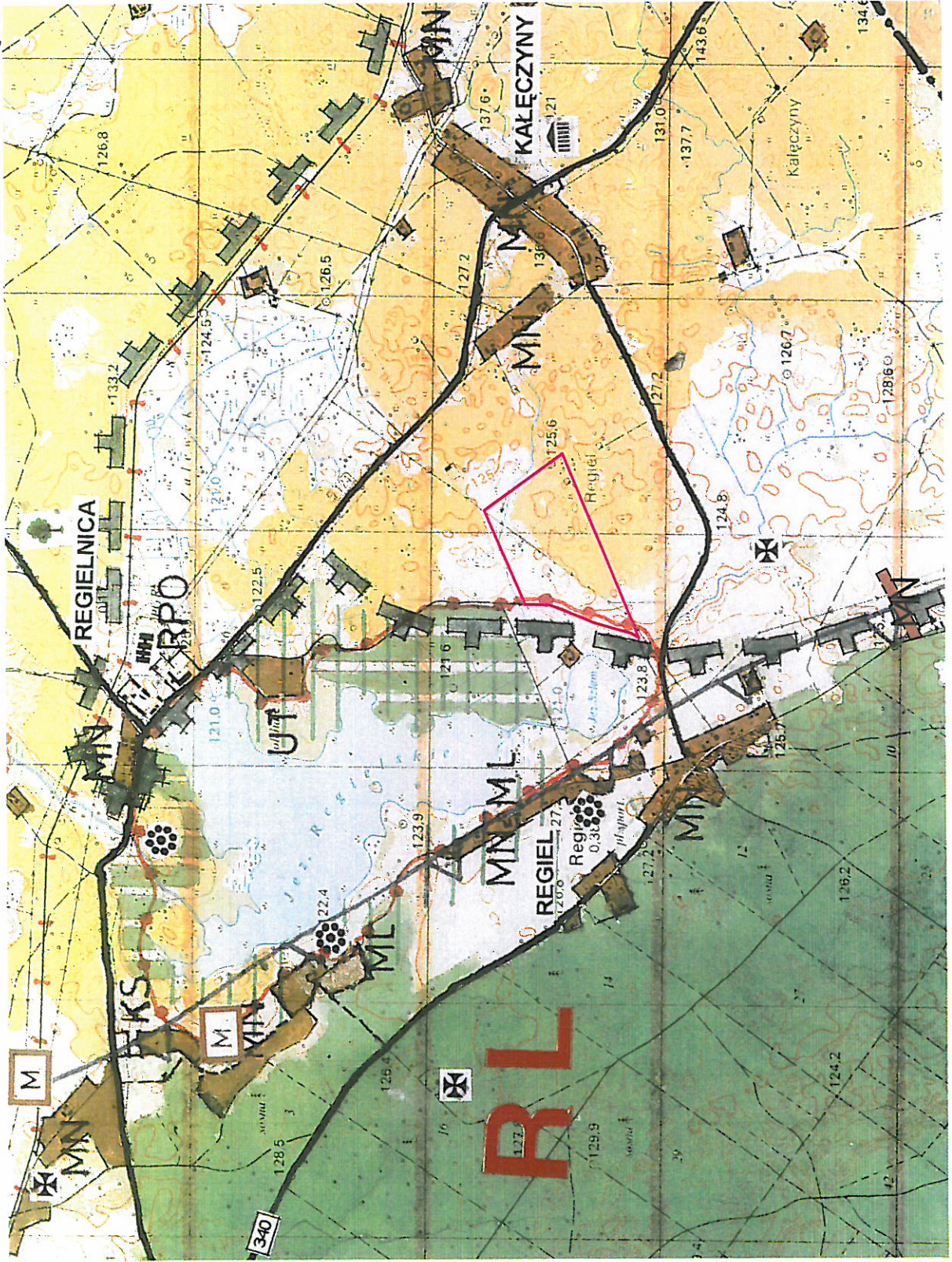


## WYRYS

ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ELK,  
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/207/2001 RADY GMINY ELK Z DNIA 30.11.2001 R. Z PÓŹN.ZM.

Skala 1 : 25 000

STAN ISTNIEJĄCY





Granice terenu objętego uchwałą nr LXXX/637/10 Rady Gminy Elk z dnia 23 lipca 2010r.






# LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:



## GRANICE ADMINISTRACYJNE

-  Powiatów
-  Gmin

## FUNKCJE JEDNOSTEK OSADNICZYCH

-  Gmina Miasto Elk – główny ośrodek administracyjno-gospodarczy powiatu elkiego. Siedziba i główny ośrodek gminy Elk.

-  Wspomagające ośrodki usługowe gminy
-  Dominująca funkcja rekreacyjna wsi

-  Dodatkowa funkcja rekreacyjna wsi
-  Mieszkalnictwo w terenach urbanizacyjnych Elku

## DOMINUJĄCE FUNKCJE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OBSZARÓW


- R** Rolnictwo
- T** Turystyka i wypoczynek
- L** Gospodarka leśna

## FORMY UŻYTKOWANIA TERENÓW

-  Wody otwarte i klasa czystości jezior
-  Lasy gospodarcze
-  Lasy ochronne
-  Lasy wodochronne
-  Planowane dolesienia
-  Kompleksy użytków rolnych o wysokiej bonitacji
-  Pozostałe użytki rolne
-  Obszary wielofunkcyjnej zabudowy wsi
-  Tereny istniejącej lub realizowanej zabudowy
-  Obszar miasta Elk
-  Tereny przewidziane do włączenia w granice Elku
-  Czynne kopalnie surowców mineralnych
-  Udokumentowane złoża surowców mineralnych

## Preferencje dla użytkowania terenów:

- MN** mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi
- ML** budownictwo letniskowe
- MP** budownictwo pensjonatowe i hotelowe






- UT** obiekty turystyki i wypoczynku
- UR, P** drobna wytwórczość i usługi uciążliwe przemysł
- KS** obsługa transportu i turystyki zmotoryzowanej
- RPO** obiekty produkcji lub obsługi gospodarki rolnej – do ewentualnego przekształcenia na potrzeby drobnej wytwórczości, składów lub przemysłu
-  proponowany teren pod lotnisko cywilne

## ELEMENTY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO






### OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

-  Granice obszarów chronionego krajobrazu
-  Rezerwat przyrody „Bartosze”
-  Pomniki przyrody
-  Granice strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
-  Granice ochrony jezior
-  Użytki rolne o wysokiej bonitacji gleb








### OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

-  Wododziały
-  Tereny kłifowe
-  Krajobrazowe punkty widokowe
-  Lasy stanowiące ostoję zwierzyzny
-  Proponowany użytek ekologiczny








### ELEMENTY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO W GMINIE

-  Obszary węzłowe z biocentrami o znaczeniu międzynarodowym „ECONET” – PL
-  Obszar korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym
-  Korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
-  Granica strefy sanitarnej obiektów utylizacji stałych odpadów komunalnych i medycznych
-  Granica strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody









### ZAOPATRZENIE W WODĘ, ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW, GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI

-  Główne ujęcia wód pitnych – istniejące
-  Istniejące wodociągi magistralne
-  Istniejąca kanalizacja sanitarna
-  Projektowana kanalizacja sanitarna
-  Istniejące grupowe i komunalna oczyszczalnie ścieków
-  Teren istniejącego wysypiska odpadów komunalnych z rezerwą na organizację Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Stałych
-  Lokalizacja obiektu utylizacji odpadów medycznych

## ELEMENTY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

-  Zabytki architektury sakralnej
-  Zabytki architektury świeckiej
-  Zespoły dworskie i dworsko – parkowe
-  Zabytkowe cmentarze zamknięte
-  Obiekty i stanowiska archeologiczne
-  Elcka Kolejka Dojazdowa PKP
-  Strefy ochrony konserwatorskiej

## ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNO – WYPOCZYNKOWEGO










-  Tereny o predyspozycjach dla funkcji turystyczno – wypoczynkowej
-  Istniejące szlaki kajakowe
-  Proponowane szlaki kajakowe
-  Istniejące trasy rowerowe o znaczeniu lokalnym
-  Projektowane trasy rowerowe o znaczeniu ponadlokalnym
-  Koncepcja planowanej trasy żeglugi wodnej
-  Istniejące obiekty turystyczno-wypoczynkowe
-  Proponowane lokalizacje obiektów turystyczno-wypoczynkowych

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA




### KOMUNIKACJA

-  Istniejące drogi krajowe
-  Projektowane obwodnice na drogach krajowych warunkujące rozwój gminy
-  Istniejące drogi wojewódzkie
-  Istniejące drogi powiatowe
-  Odcinki dróg powiatowych wymagające urządzenia lub modernizacji
-  Drogi gminne i pozostałe
-  Linie kolejowe normalnotorowe
-  Linia kolejowa wąskotorowa

### ENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA

-  Główne punkty zasilania energetycznego
-  Projektowane linie energetyczne wysokiego napięcia 400 kV jednotorowe
-  Projektowane linie energetyczne wysokiego napięcia 400 kV dwutorowe
-  Linia energetyczna wysokiego napięcia 200 kV
-  Istniejące linie energetyczne wysokich napięć 110 kV
-  Przewidywana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia
-  Projektowana lokalizacja stacji redukcyjnej
-  Magistralne linie światłowodowe telekomunikacji
-  Istniejący i projektowany maszty telefonii komórkowej

## UWARUNKOWANIA ROZWOJOWE I PRZESTRZENNE

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