

**UCHWAŁA NR IX/53/2011**  
**RADY GMINY ELK**  
**z dnia 28 lutego 2011 r.**

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk, na terenach położonych w obrębie Talusy, Rękusy, Pistki.**

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 LIII/459/2009 Rady Gminy Elk z dnia 01 czerwca 2009r.

§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. w części tekstowej Studium wprowadza się niżej wyszczególnione zmiany:

1. W części uwarunkowania na str. 76 dla wsi Talusy w pkt. 244, pdpkt.d) po słowach „stodoła, drewn. pocz. XX wieku” dopisuje się „- nie istnieje, widoczne fundamenty”.
2. W Rozdziale V, poz. 4.4.5. na str. 70 uzupełnia się o treść: *„Do lokalizacji farm wiatrowych wyznacza się obszar w granicach oznaczonych na rysunku nr 2 - w części obrębów Talusy, Rękusy i Pistki. Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia obowiązujących norm hałasu dla konkretnych typów obiektów budowlanych i typów terenów chronionych. Wprowadzanie nowej zabudowy w obszarze możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych spowoduje zmniejszenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na wskazanych terenach. Na etapie studiów lokalizacyjnych na potrzeby procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy przeprowadzić analizy: przyrodnicze (w tym związane z oddziaływaniem na awifaunę), krajobrazowe i komunikacyjne. Z lokalizacji elektrowni wiatrowych wyklucza się tereny mieszkaniowe i rekreacyjne ze strefą oddziaływania minimum 500 m. Właściwa odległość powinna być uzależniona od prognozy hałasu dla projektowanych siłowni wiatrowych i zachowania stosownych norm dopuszczalnego hałasu. Strefa oddziaływania uzależniona jest od rodzaju zastosowanych siłowni i ich lokalizacji względem siebie. Należy zachować bezpieczne odległości lokalizacji siłowni wynikające z obowiązujących przepisów oraz kultury użytkowania przestrzeni. Obsługa komunikacyjna inwestycji wyłącznie poprzez istniejące drogi powiatowe i gminne pod warunkiem ich przebudowy do obowiązującej normatywnej nośności konstrukcji jezdni, wraz z przebudową skrzyżowań z drogą krajową nr 16 na koszt inwestora planowanego zagospodarowania terenu.*
3. W Rozdziale V na str. 78, poz.6.2.9. treść ostatniego zdania dotyczącego udokumentowanych złóż uzupełnia się o kolejne lokalizacje dodając treść: *„Talusy, Rękusy.”*. W Uwarunkowaniach realizacyjnych w pdpkt.1) po istniejącym tekście dodaje się treść: *„Obsługa komunikacyjna terenu dla eksploatacji złóż gliny w Pistkach, Talusach i Rękusach wyłącznie poprzez drogi powiatowe i gminne pod warunkiem ich przebudowy do obowiązującej normatywnej nośności konstrukcji jezdni, wraz z przebudową skrzyżowań z drogą krajową nr 16 na koszt inwestora planowanego zagospodarowania terenu.”*

Dodaje się poz. 6.2.13 o treści: *„Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może negatywnie wpływać na: lokalne zasoby przyrodnicze w tym ornitofaunę; na walory krajobrazowe; obiekty i obszary*

*objęte formą ochrony przyrody i gatunki zagrożone ujęte w odrębnych konwencjach i przepisach, występujące w obrębie gminy Ełk i w gminach sąsiednich; na szlaki migracyjne zwierząt oraz miejsca ich odpoczynku i żerowania w trakcie sezonowych wędrówek”.*

§2.

Na rysunku nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna” Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r., wprowadza się następujące zmiany:

1.1 obrębów Talusy, Rękusy, Pistki wprowadza się zmiany polegające na: 1/ lokalizacji udokumentowanych złóż surowców mineralnych; 2/ oznaczeniu terenu w granicach zmiany „Studium” dla lokalizacji farm elektrowni wiatrowych.

§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 1** - w części tekstowej,  
**załącznik nr 2** – w części graficznej .
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany Studium stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

§4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk

Dariusz Kordys

realizacja sieci średniego napięcia o mocy 15 kV zmierzać będzie do stopniowej przebudowy i rozbudowy w kierunku powiązania linii magistralnych z dwiema stacjami 110/15 kV (GPZ Elk „Polna” i GPZ Szeligi) oraz powiązań pomiędzy magistralami. Konfigurację sieci, której rozwój oparty będzie na układzie stanu istniejącego narzucają w większości warunki terenowe. Szereg istniejących linii wymaga przebudowy z uwagi na konieczność zwiększenia przekroju przewodów lub wymiany zużytych elementów. Modernizacja i budowa linii SN będzie przebiegała sukcesywnie w miarę potrzeb i możliwości finansowych Zakładu Energetycznego w oparciu o zapotrzebowanie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których należy przewidywać rezerwy terenów pod lokalizację stacji transformatorowych i sieci energetycznych.

- 4.4.4. Oprócz opisanych wyżej inwestycji zasilających w energię elektryczną zarządca sieci elektroenergetycznych podjąć powinien działania zmierzające do poprawy na terenie gminy Elk niezawodności w dostawie energii elektrycznej. Od tego w znacznym stopniu zależy poprawa jakości życia mieszkańców oraz funkcjonowanie i rozwój infrastruktury w sferach społecznej i wytwórczej.
- 4.4.5. Dążyć należy do rozwoju niekonwencjonalnych źródeł energii elektrycznej (małe elektrownie wodne, wiatraki), co pozwoli na zmniejszenie importu energii liniami przesyłowymi, obniżenie kosztów zakupu tej energii oraz poprawę krajobrazu przyrodniczego.

*Do lokalizacji farm wiatrowych wyznacza się obszar w granicach oznaczonych na rysunku nr 2 - w części obrębów Talusy, Rękusy i Pistki. Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia obowiązujących norm hałasu dla konkretnych typów obiektów budowlanych i typów terenów chronionych. Wprowadzanie nowej zabudowy w obszarze możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych spowoduje zmniejszenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na wskazanych terenach. Na etapie studiów lokalizacyjnych na potrzeby procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy przeprowadzić analizy: przyrodnicze (w tym związane z oddziaływaniem na awifaunę), krajobrazowe i komunikacyjne. Z lokalizacji elektrowni wiatrowych wyklucza się tereny mieszkaniowe i rekreacyjne ze strefą oddziaływania minimum 500 m. Właściwa odległość powinna być uzależniona od prognozy hałasu dla projektowanych siłowni wiatrowych i zachowania stosownych norm dopuszczalnego hałasu. Strefa oddziaływania uzależniona jest od rodzaju zastosowanych siłowni i ich lokalizacji względem siebie. Należy zachować bezpieczne odległości lokalizacji siłowni wynikające z obowiązujących przepisów oraz kultury użytkowania przestrzeni. Obsługa komunikacyjna inwestycji wyłącznie poprzez istniejące drogi powiatowe i gminne pod warunkiem ich przebudowy do obowiązującej normatywnej nośności konstrukcji jezdni, wraz z przebudową skrzyżowań z drogą krajową nr 16 na koszt inwestora planowanego zagospodarowania terenu.*

#### 4.5. Kierunki gazyfikacji gminy Elk

- 1) Ustalenie polityki przestrzennej w tym zakresie jest w chwili obecnej trudne do skonkretyzowania z uwagi na brak danych dotyczących zarówno kierunku jak i czasokresu doprowadzenia do Elku gazociągu wysokiego ciśnienia, a w związku z tym i jego rozproszanie po terenie gminy.
- 2) W planach rozwojowych Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. przewidziana jest budowa systemu przesyłowego gazociągów wysokiego ciśnienia do terenów wschodniej części województwa warmińsko – mazurskiego, w tym oczywiście do Elku – na bazie gazociągu tranzytowego z Rosji do krajów Europy Zachodniej wg wariantu z odgałęzieniem w okolicach Zambrowa i biegnącym przez Łomżę, Grajewo, Prostki. O ostatecznym kierunku i trasie gazociągu zadecydują stosowne organa administracji rządowej. Gwarantem realizacji przedsięwzięcia jest z pewnością ujęcie tego problemu w zatwierdzonej Strategii Rozwoju społeczno – gospodarczego województwa warmińsko – mazurskiego.
- 3) Na rysunku nr 2 „Studium” wskazano propozycję lokalizacji stacji redukcyjnej na przyszłym gazociągu wysokiego ciśnienia.
  - w obrębie gruntów wsi Szeligi, w odległości ok. 500 m od GPZ elektroenergetycznego „Szeligi”.

substandardową formą zabudowy. W pierwszej kolejności działaniem objąć obiekty położone przy trasach turystycznych.

- 6.2.6. Dążyć do rehabilitacji i rewitalizacji pozostałości ponad 20 dawnych (Arków dworskich). Podobnie jak w poprzednim punkcie – dotyczyć to będzie obiektów użytkowanych przez byłe PGR i POHZ, a w części pozostających jeszcze w zasobach AWRSP. Proponuje się, aby stosowne uwarunkowania do w/w operacji uwzględniać w treści aktów naturalnych przy sprzedaży nieruchomości.
- 6.2.7. Dążyć do rewitalizacji zadrzewień śródpolnych stanowiących ostoję wielu gatunków fauny i funkcjonowanie lokalnego ekosystemu.
- 6.2.8. Chronić przed przeznaczeniem na cele nierolnicze użytki rolne klasy III i ograniczać na te cele do minimum grunty z glebami R-IV<sup>a</sup>. Wyjątkowe podejście należy zastosować do przeznaczenia na cele nierolnicze użytków rolnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Elku, mogących stanowić tereny rozwojowe miasta, uzbrojone już w infrastrukturę techniczną bądź znajdujące się w ich zasięgu.
- 6.2.9. Chronić przed nierozważnym zainwestowaniem tereny zalegania udokumentowanych złóż surowcowych pochodzenia mineralnego, takich jak kruszywa naturalne i gliny. Powinna obowiązywać zasada: najpierw wyeksploatowanie zasobów potem sensowne zagospodarowanie terenów powyrobniskowych na cele rolnicze, gospodarki rybackiej, bądź rekreację (przykład: Chrzanowó k/Elku).  
Udokumentowane złoża, a jeszcze nie eksploatowane znajdują się w okolicach wsi: Oracze, Miluki, Płociczno, Krokocie i Czaple oraz Guzki, Moldzie, Pistki, **Talusy i Rękusy**.

Uwarunkowania realizacyjne:

- 1) Transport urobku z terenów eksploatacyjnych po drogach publicznych wymaga bezwzględnie uzyskania zgody ich zarządców.  
*Obsługa komunikacyjna terenu, dla eksploatacji złóż gliny w Pistkach, Talusach i Rękusach wyłącznie poprzez drogi powiatowe i gminne pod warunkiem ich przebudowy do obowiązującej normatywnej nośności konstrukcji jezdni, wraz z przebudową skrzyżowań z drogą krajową nr 16 na koszt inwestora planowanego zagospodarowania terenu.*
- 2) W obszarze planowanej eksploatacji kruszywa występują udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczone jak: A – Moldzie, stanowisko nr 7 (AZP 23-77/37), B – Moldzie, stanowisko nr 8 (AZP 23-77/38), C-Pistki, stanowisko nr 4 (AZP 23-77/39).

W związku z powyższym nakazuje się aby:

- na obszarze stanowisk archeologicznych wszelkie działania były uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku;
- prace ziemne na obszarze stanowisk wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.

- 6.2.10. Chronić przed zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego. Temu celowi służy już i służyć będzie nadal polityka decyzyjna Gminy warunkująca realizację nowych inwestycji zastosowaniem w ogrzewnictwie wyłącznie mediów ekologicznych (energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna).
- 6.2.11. W działaniu na rzecz ochrony przed hałasem, zarządcy dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych będą zobowiązani w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania nowych, bądź modernizowanych dróg – do stosowania skutecznych ekranów z zieleni izolacyjnej szczególnie w obszarach siedlisk ludzkich i obiektów usługowych.
- 6.2.12. W działaniach na rzecz zabezpieczenia przed promieniowaniem niejonizującym – w polityce przestrzennej dążyć się będzie do lokalizacji linii przesyłowych elektroenergetyki o wysokich napięciach (110 – 400 kV) jak najdalej od terenów istniejącego i przewidywanego zarówno w Studium jak i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego -0 zainwestowania mieszkalnego i usługowego. W przypadku, kiedy to zbliżenie będzie nieodzowne warunkiem decyzji lokalizacyjnej będzie zobowiązanie inwestora do bezkonfliktowego uregulowania roszczeń osób w taki sposób, aby przebywanie w strefie zagrożonej promieniowaniem było wykluczone.
- 6.2.13. **Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może negatywnie wpływać na: lokalne zasoby przyrodnicze w tym ornitofaunę; na walory krajobrazowe; obiekty i obszary objęte formą ochrony przyrody i gatunki zagrożone ujęte w odrębnych konwencjach i przepisach, występujące w obrębie gminy Elk i w gminach sąsiednich; na szlaki migracyjne zwierząt oraz miejsca ich odpoczynku i żerowania w trakcie sezonowych wędrówek.**

*Uwaga! Tekst powyższy uwzględnia zmianę w „Studium” dokonaną uchwałą Nr XXXVII/313/2008 Rady Gminy Elk z dnia 30 czerwca 2008r. i stanowi załącznik Nr 1a do tej uchwały.*

**SZAREJKI**

235. Cmentarz ewangelicki, XIX w.

**SZAREK**

236. Zespół dworski:

- a) dwór, mur. pocz. XX wieku
- b) obora, mur. pocz. XX wieku
- c) obora, mur. pocz. XX wieku
- d) stodoła, drewn. pocz. XX wieku

237. Cmentarz wojenny z I wojny światowej, nr rej 869

**SZELIGI**

238. Zespół szkoły:

- a) szkoła, mur. pocz. XX wieku
- b) budynek gospodarczy, mur. pocz. XX wieku

239. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek, nr rej. 812

240. Grodzisko wczesnośredniowieczne, st. 1, nr rej. A-a-26

241. Grodzisko wczesnośredniowieczne, st. 2

242. Osada późnośredniowieczna, st. 4

**ŚNIEPIE**

243. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek, nr rej. 86

**TALUSY**

244. Zespół dworsko – parkowy:

- a) dwór, mur. pocz. XX wieku
- b) jałownik, mur. pocz. XX wieku
- c) stajnia, mur. pocz. XX wieku
- d) stodoła, drewn. pocz. XX wieku – *nie istnieje, widoczne fundamenty*
- e) pozostałości parku. XIX/XX wiek

245. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

246. Cmentarz wojenny z I wojny światowej, nr rej. 831

**WITYNY**

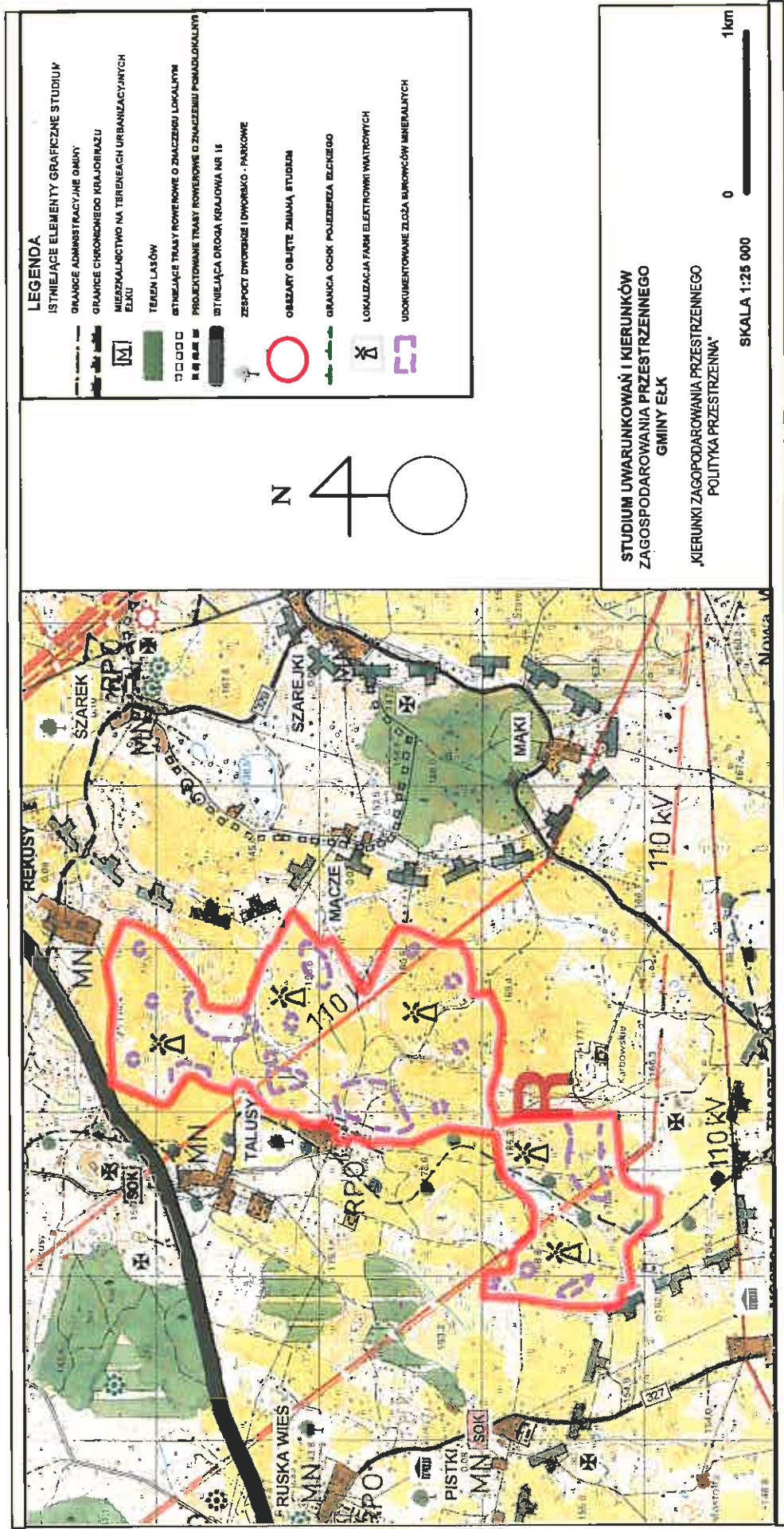
247. Zespół dworsko – parkowy:

- a) dwór, mur. pocz. XX wieku
- b) stajnia, mur. pocz. XX wieku
- c) obora, mur. pocz. XX wieku
- d) stodoła, drewn. pocz. XX wieku
- e) park dworski, XIX wiek

**WOSZCZELE**

248. Dom nr    ul. Ełcka mur. pocz. XX wieku

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 1X/53/2011  
 RADY GMINY ELK  
 Z DNIA 28 Lutego 2011 r.



**LEGENDA**

- ISTNIEJĄCE ELEMENTY GRAFICZNE STUDIUM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- MIEJSZALNICTWO NA TERENACH URBANIZACYJNYCH ELK
- TERENY LASÓW
- ISTNIEJĄCE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU LOKALNYM
- PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- ISTNIEJĄCA DROGA KRAJOWA NR 16
- ZESPÓŁ DWORCZE I DWORZAKO - PARKOWE
- OBZASY OBLIĘTE ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA ODKŁ. POLIWERZA ELEKTRICZNEGO
- LOKALIZACJA FARM ELEKTROWNI WATKOWYCH
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH



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

„KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 POLITYKA PRZESTRZENNA”

SKALA 1:25 000

0 1km

**PRZEWODNICZĄCY  
 RADY GMINY ELK**  
*Dariusz Kordys*

**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 wpłynęły uwagi.

- 1) Do wyłożonego w dniach od 20.09.2010 r. do 02.11.2010 r. projektu zmiany Studium wylęła 1 uwaga złożona przez Sołectwo I mieszkańców Mostoły, Tracze, podpisanych w liczbie 19 osób.

Uwaga została rozstrzygnięta Uchwałą Nr VII/42/2011 Rady Gminy Ełk - z dnia 25.01.2011 r. **Uwaga została nieuwzględniona w całości.**

  
Przewodniczący Rady Gminy Ełk  
**Dariusz Kordyś**