

UCHWAŁA NR LI/354/2021
RADY GMINY ELK

z dnia 26 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk, dla terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz uchwały nr XXXI/202/2020 Rady Gminy Elk z dnia 28 sierpnia 2020r.:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę 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, zwaną dalej zmianą Studium, polegającą na:

1) wprowadzeniu w części II tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk o nazwie: „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POLITYKA PRZESTRZENNA”, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami, następujących zmian:

a) w rozdziale V podrozdziale 2:

- w ust. 2.3.:

-- w poz. 2.3.43 SZELIGI BUCZKI, w ustaleniach: “Kierunki zagospodarowania przestrzennego.”, w punktorze: „Wyznaczenie terenów budowlanych w sąsiedztwie węzła drogowego dróg krajowych (istniejącej DK16 i projektowanej S61) i w sąsiedztwie projektowanej drogi S61 dla: **usuwa się zapis o treści:**

- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (oznaczonej w Studium na rysunku nr 2 symbolem UC), dla której ustala się:

a) minimalną powierzchnię działek 2,5 ha,

b) wysokość zabudowy do 10,0 m npt.,

c) współczynnik intensywności zabudowy 0,2 do 0,6;

d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej min. 20%.

-- w poz. 2.3.43 SZELIGI BUCZKI, w ustaleniach: “Kierunki zagospodarowania przestrzennego.”, w punktorze: „Wyznaczenie terenów budowlanych w sąsiedztwie węzła drogowego dróg krajowych (istniejącej DK16 i projektowanej S61) i w sąsiedztwie projektowanej drogi S61 dla: **zapis o treści:**

- zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej (oznaczonej w Studium na rysunku nr 2 symbolem UP), przy:

a) minimalnej powierzchni działek 0,25 ha,

b) wysokości zabudowy do 10,0 m npt.,

c) współczynnika intensywności zabudowy 0,1 do 0,6,

d) powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej min. 20%; **zastępuje się zapisem:**

- zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej (oznaczonej w Studium na rysunku nr 2 symbolem UP), przy:

a) minimalnej powierzchni działek 0,25 ha,

b) wysokości zabudowy do 40,0 m npt.,

c) współczynnika intensywności zabudowy 0,1 do 0,6,

d) powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej min. 20%;

2) wprowadzeniu na rysunku Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna”, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami, następujących zmian:

a) na obszarach objętych uchwałą Rady Gminy Ełk XXXI/202/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 28 sierpnia 2020r.:

- symbol UC (tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), zastępuje się symbolem UP (tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej).

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

§ 2. 1. Przyjmuje się dokument: Ujednoliconą formą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, w skład którego wchodzi ustalenia 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 oraz ustalenia zmiany Studium.

2. Ujednoliconą formą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk stanowi załącznik nr 1 do uchwały, a w jej skład wchodzi:

1) tekst zmiany Studium, składający się z części I o nazwie: „UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” i części II o nazwie: „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POLITYKA PRZESTRZENNA”,

2) rysunek zmiany Studium, składający się z rysunku nr 1 w skali 1:25000, o nazwie „uwarunkowania” oraz rysunku nr 2 w skali 1:25000, o nazwie: „kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna”.

§ 3. 1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

2. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń zmiany Studium, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowi załącznik nr 4.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Ełk

Bogdan Jurczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/354/2021
Rady Gminy Ełk
z dnia 26 listopada 2021 r.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski¹
RADA GMINY EŁK²

S T U D I U M
U W A R U N K O W A Ń I K I E R U N K Ó W
Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O
G M I N Y E Ł K

CZĘŚĆ I
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

~~ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXXIII/207/2001
RADY GMINY EŁK
Z DNIA 30 listopada 2001 r.~~
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR LI/354/2021
RADY GMINY EŁK
Z DNIA 26 listopada 2021 r.

EŁK 2001 ROK

¹ Zmiana wprowadzona Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 06.06.2018r., znak IGR-I.742.117.1.2018

² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020r.

ZESPÓŁ AUTORSKI

- mgr inż. arch. Jan **Sadowski** - główny projektant uprawnienia do planowania przestrzennego nr 261/88
- mgr inż. arch. Krzysztof **Kilikowski** - uwarunkowania wewnętrzne
- mgr inż. arch. Marzenna **Święcińska** - uwarunkowania zewnętrzne i prawne
- dr Janusz **Mackiewicz** - stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego
mgr inż. Jerzy **Brzozowski**
- inż. Barbara **Tyszkiewicz** - stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego
- gr inż. Henryka **Kulesza** - elektroenergetyka
- mgr inż. Bogdan **Leszczyński** - infrastruktura techniczna
 - mgr inż. Jacek Rostek – główny projektant
 - mgr inż. Marlena Król – projektant
 - mgr inż. Paulina Lubińska – projektant
 - mgr inż. Emilia Gałuszka – Wronka - główny projektant
 - mgr inż. Maciej Wronka - projektant
 - mgr inż. Marta Witkowska – projektant

Spis treści:

TOM I

I. WPROWADZENIE	5
OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY EŁK.....	5
1. WPROWADZENIE	5
1.1. Cele i zadania studium.	5
1.2. Podstawy formalno-prawne sporządzenia “Studium”.....	5
1.3. Zestawienie ważniejszych materiałów wyjściowych.....	5
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY EŁK	7
2.1. Położenie geograficzne i funkcjonalno - przestrzenne.....	7
2.2. Powierzchnia gminy, ludność, struktura osadnicza, funkcje, ponadlokalne elementy struktury przestrzennej	8
Rys historyczny	10
II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO.....	15
1. ISTNIEJĄCY STAN ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU 15	
1.1 Istniejące zasoby budowlane	15
1.2 Komunikacja drogowa i kolejowa.....	15
1.3 Infrastruktura techniczna.....	18
2. SPOŁECZNO - GOSPODARCZE ASPEKTY EGZYSTENCJI I FUNKCJONOWANIA GMINY	28
1.1 Zagadnienia demograficzne.....	28
2.2. Infrastruktura społeczna	30
2.3 Działalność gospodarcza	36
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	49
3.1. Geomorfologia.	49
3.2. Wody powierzchniowe i wglębne.....	51
3.3. Gleby	53
3.4. Fauna i flora - rezerваты przyrody.....	53
3.5. Walory krajobrazowe.	56
3.6. Powiązania przyrodnicze.....	57
3.7. Konflikty ekologiczne.	57
3.8. Wykaz obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.....	57
4. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	58
4.1. Historia (wydarzenia i postaci historyczne)	58
4.2. Charakterystyka zasobów kulturowych i zabytkowych	58
4.3. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych.....	63
III. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	75
1. INWESTYCJE O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM	75
1.1. Komunikacja drogowa	75
1.2. Komunikacja kolejowa.....	76
1.3. Gazownictwo.....	77
1.4. Elektroenergetyka	77
1.5. Zakład Utylizacji Odpadów w Siedliskach	78
2. OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW	78
2.1. Ochrona przyrody.....	78
2.2. Ochrona ujęć wody	79
2.3. Ochrona przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego	80
2.4. Ochrona gruntów rolnych i leśnych	80
3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	84

4.POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	84
4.1. Analizy społeczne, prognoza demograficzna, analizy środowiskowe, ekonomiczne oraz możliwości finansowe gminy	85
4.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	101
4.2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę	101
4.2.2. Chłonność	103
4.2.3. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania oraz chłonności	106
4.3.Możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy	106

I. WPROWADZENIE

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY EŁK

1. WPROWADZENIE

1.1. Cele i zadania studium.

Głównym celem opracowania "Studium" jest przygotowanie dobrej podstawy do budowy gminnego systemu informacji dla gospodarki przestrzennej w szeroko pojętym aspekcie społeczno-gospodarczego rozwoju gminy.

"Studium" ma być zasadniczym elementem lokalnego systemu planowania.

Studium jako jedyny dokument planistyczny sporządzony dla obszaru całej gminy, mimo, że nie jest aktem prawa miejscowego, ma być najważniejszym dokumentem określającym kierunki polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd gminy, przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych mogących mieć wpływ na jakość życia mieszkańców i funkcjonowanie gminy.

1.2. Podstawy formalno-prawne sporządzenia "Studium".

1.2.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.).

1.2.2. Uchwała Nr XXVI/157/97 z dnia 23 lipca 1997 r. Rady Gminy Ełk w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk".

1.2.3. Umowa nr 6/97 z dnia 18.09.1997 r. sporządzona pomiędzy Zarządem Gminy Ełk a zespołem projektowym, któremu powierzono sporządzenie "Studium" na zasadach regulowanych ustawą o zamówieniach publicznych

1.3. Zestawienie ważniejszych materiałów wyjściowych.

- 1/ Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, zatwierdzony uchwałą Nr XIV/52/86 Gminnej Rady Narodowej z dnia 2 listopada 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 1, poz. 7 z 1987 r.) ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Gminy Ełk Nr XD/56/91 z dnia 19.12.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 3, poz. 17 z 1992 r.)
- 2/ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego układu osadniczego MIASTA EŁK, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Ełk nr XIX/142/91 z dnia 23 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 47 z 31.12.1991 r. poz. 365).
- 3/ Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko - Mazurskiego - projekt z 2001 r.
- 4/ Strategia rozwoju społeczno - gospodarczego województwa Warmińsko - Mazurskiego
- 5/ Ekspertyza fizjograficzna do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, sporządzona przez Zarząd Główny PZiTb - Zespół Rzeczoznawców Budowlanych - w

1981 r.

- 6/ Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET - Polska - wydanie Fundacja IUCN Poland - Warszawa 1995 r.
- 7/ Studium zagospodarowania rekreacyjnego Pojezierza Ełckiego. Opracowanie Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Suwałkach, Zespół Urbanistyczny w Ełku - 1998 r.
- 8/ Studium wartości kulturowych gminy Ełk - lipiec 2000.
- 9/ Program gospodarki odpadami komunalnymi, stałymi dla gmin powiatu ełckiego wraz z programem wdrażania selektywnej zbiórki odpadów. Opracowanie projektowe - Arka Konsorcjum SA Poznań.
- 10/ Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1997 r. Wydane przez Urząd Statystyczny w Suwałkach w 1998 r.
- 11/ Założenia polityki regionalnej obszaru funkcjonalnego "Zielone Płuca Polski" Rada Programowo - Naukowa porozumienia ZPP - czerwiec 1986 r.
- 12/ Strategia rozwoju obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski.
- 13/ Gmina Ełk - przewodnik opracowany na zlecenie Urzędu Gminy Ełk - wydany w 1995 r.
- 14/ Mapa topograficzna obejmująca obszar gminy Ełk w skali 1:25 000.
- 15/ Mapy ewidencyjne gruntów wybranych wsi z terenu gminy Ełk.
- 16/ PLAN WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY EŁK

2.1. Położenie geograficzne i funkcjonalno - przestrzenne

Gmina Ełk, z dniem 1 stycznia 1999 r. w wyniku reformy administracyjnej kraju, znalazła się w powiecie ełckim; w obszarze województwa warmińsko - mazurskiego, na jego wschodnim skraju, w pobliżu granicy z województwem podlaskim.

Graniczy ponadto od południowego zachodu z terenami powiatu piskiego (gminy: Biała Piska i Orzysz); od północy z terenami powiatu olecko - gołdapskiego (gminy: Świętajno, Olecko i Wieliczki); z pozostałych stron otoczona jest gminami powiatu ełckiego: Kalinowo, Prostki i Stare Juchy, a także sąsiaduje z terenami Gminy Miasta Ełk.

Przez teren gminy Ełk i miasta Ełk jako ośrodka powiatowego przebiegają drogi krajowe nr 16 Ogrodniki - Augustów - Ełk - Olsztyn i nr 65 Bobrowniki - Białystok - Ełk - Gołdap, ważne arterie komunikacyjne o znaczeniu krajowym. W układzie funkcjonalno - przestrzennym gmina Ełk jest bardzo dobrze skomunikowana drogami kołowymi z ośrodkiem powiatowym w Ełku i z siedzibą województwa - Olsztynem (170 km), a ponadto z siedzibami ościennych powiatów: w Augustowie (40 km), Olecko (30 km), Giżycko (60 km), Pisz (50 km), Grajewo (20 km). Dobrze rozwinięta sieć dróg kołowych - w tym powiatowych i gminnych wpływa korzystnie na funkcjonalność przestrzenną gminy i kontakt z 63 wsiami w jej obszarze.

Pod względem geograficznym gmina Ełk położona jest całkowicie w obszarze Pojezierza Ełckiego

Powierzchnia terenu ukształtowana została w wyniku działania lodowca. Obszar gminy charakteryzuje się falistą i pagórkowatą rzeźbą z wałami moren akumulacyjnych. Grupują się one w południowo - zachodniej i północnej części gminy.

Najniżej położone obszary to rynny jeziorne i doliny rzeczne. Obszar gminy położony w dorzeczach rzek: Ełk, Lega i Pisa wchodzi w skład zlewni Biebrzy. Charakterystycznym akcentem krajobrazu są duże powierzchnie jezior, bagnista dolina rzeki Ełk oraz kompleksy leśne na równinie sandrowej.

Obszary pagórkowate i faliste w znacznym stopniu narażone są na erozję i stwarzają kłopoty techniczne w uprawie roli, nie sprzyjają więc prawidłowemu wykorzystaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Warunki klimatyczne, w tym rozkład temperatur powietrza, rozkład opadów i wiatrów charakteryzują się lokalnym zróżnicowaniem spowodowanym urozmaiconą rzeźbą obecnością dużych akwenów wodnych i szatą roślinną.

2.2. Powierzchnia gminy, ludność, struktura osadnicza, funkcje, ponadlokalne elementy struktury przestrzennej

2.2.1 Powierzchnia, ludność

Powierzchnia gminy wynosi: 380 km. Jest jedną z większych gmin województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Teren gminy zamieszkuje 9982 osób w 63 miejscowościach, w tym 50 sołectw. Gęstość zaludnienia wynosi: 26 osób / km².

2.2.2 Funkcje gminy

Funkcje gminy ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk oraz planach wyższego rzędu ustawione są w następującej hierarchii:

- intensywny rozwój rolnictwa o hodowlano - roślinnym nastawieniu produkcji
- funkcja rekreacyjna koncentrująca się na obszarach turystycznych I kategorii
- funkcja przemysłowa związana z istniejącymi zakładami produkcyjnymi i eksploatacji kruszywa.
- produkcja leśna

W niniejszym „Studium” ten układ hierarchiczny zostaje zasadniczo utrzymany, lecz poszczególne funkcje ulegną korektom zgodnie z aktualnymi kierunkami i potrzebami rozwojowymi.

W rozwoju rolnictwa priorytetowo traktowane są proekologiczne formy produkcji rolnej.

Wzrasta znaczenie funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

Wzrasta znaczenie sfery usług

2.2.3. Struktura osadnicza gminy

W strukturze osadniczej gminy wyróżnia się następujące jednostki bądź grupy jednostek:

- 1) Miasto Ełk otoczone terenami gminy Ełk w koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju zostało określone jako regionalny ośrodek równoważenia rozwoju. Pełni ważną rolę w aktywizowaniu wschodnich obszarów województwa. Jest ośrodkiem rozwoju wielofunkcyjnego z potencjałem usługowym o znaczeniu regionalnym w zakresie edukacji, ochrony zdrowia, kultury, sportu, handlu, przemysłu, obsługi rolnictwa, infrastruktury wspomagającej rozwój przedsiębiorczości. Ważny w skali województwa węzeł komunikacyjny. Siedziba powiatu, Gminy Ełk i Gminy Miasta Ełk.
- 2) wsie: Straduny, Nowa Wieś Ełcka, Woszczele, Rożyńsk i Bajtkowo pełnią funkcje usługowe dla okolicznych terenów, wspomagające ośrodek gminny w obsłudze

ludności i rolnictwa.

- 3) pozostałe wsie o dominującej funkcji produkcji rolnej lub turystycznej z usługami na poziomie elementarnym.

2.2.4. Ponadlokalne elementy struktury przestrzennej gminy

- 1) odcinek drogi krajowej nr 16 Grudziądz - Olsztyn - Ełk - Augustów - Ogrodniki (międzyregionalna)
- 2) odcinek drogi krajowej nr 65 Granica państwa - Gołdap - Ełk - Białystok - Bobrowniki - granica państwa.
- 3) odcinki dróg wojewódzkich nr 667 Nowa Wieś Ełcka - Biała Piska i nr 656 Ełk - Woszczele - Zelki
- 4) odcinek linii kolejowej I - rzędnej Białystok - Ełk - Korsze
- 5) Główny Punkt Zasilania (GPZ) w Nowej Wsi Ełckiej 220/110/15 kV
- 6) linia energetyczna wysokiego napięcia 220 kV Ostrołęka - Ełk
- 7) linie energetyczne wysokiego napięcia:
400kV Nowa Wieś Ełcka,
- 8) **dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV łącząca istniejącą stację elektroenergetyczną Ełk w Nowej Wsi Ełckiej ze stacją projektowaną Ełk Bis,**
- 9) **linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Ełk- Łomża oraz 400 kV Ełk – granica RP³**
- 10) 110kV Ełk - Szeligi – Augustów,
- 11) 110kV Ełk - Biała Piska,
- 12) 110kV Ełk - Grajewo 110kV Ełk – Olecko,
- 13) 110kV Ełk - Wydminy
- 14) tereny turystyczne I kategorii
- 15) obszary chronionego krajobrazu

Do obiektów o znaczeniu ponadgminnym zalicza się wysypisko śmieci we wsi Siedliska które obsługuje teren całego powiatu ełckiego.

³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017r.

Rys historyczny

Pradzieje.

Ziemie północno-wschodniej Polski od schyłku plejstocenu kilkakrotnie przykrywał lądolód. Jeśli wcześniej, w cieplejszych okresach pojawiali się tu ludzie, ślady ich bytności zostały zniszczone lub przykryte grubą warstwą osadów polodowcowych. Dopiero ostateczne wytopienie lodowca, które nastąpiło w XIV tysiącleciu p.n.e. i tysiącleciach, spowodowało powstanie ekosystemu, w którym mógł żyć człowiek. Najstarsze ślady działalności ludzkiej na Mazurach pochodzą z późnego paleolitu, z XI tysiąclecia p.n.e. W tym czasie pojawiły się tu niewielkie koczownicze grupy, związane z tzw. Kulturą hamburską. Ich egzystencja w całości opierała się na eksploatacji środowiska naturalnego - łowiectwie, zbieractwie i rybołówstwie. Najważniejszym gatunkiem, który umożliwiał przetrwanie w surowych, subarktycznych warunkach przedpoła lodowca, był renifer.

Opisany powyżej typ gospodarki i osadnictwa panował powszechnie przez następne dwa tysiące lat, gdy opisywane terytorium zamieszkiwały plemiona kultur z liściakami, nazywane tak od przewodniej formy narzędzia krzemienego - grotu strzały w kształcie liścia wierzby.

Nieco głębsze zmiany zaszły wraz z końcem epoki lodowej (ok. 8300 lat przed Chrystusem), gdy klimat ocieplił się na tyle, iż miejsce tundry zajęła tajga. Bogactwo pożywienia (zwierzyna leśna, ryby, jagody i inne jadalne rośliny), spowodowało znaczący przyrost demograficzny i przejście na wół osiadły tryb życia. Okres ten nazywamy mezolitem - środkową epoką kamienia. Jedno - kilkuzłazasowe obozowiska zakładano na brzegach rzek i jezior, szczególnie wzdłuż biegu Legi (Jegrzyni) i nad jej większymi dopływami. W późnym mezolicie ludy zamieszkujące ziemie północno-wschodniej Polski, należące do kundajskiego kręgu kulturowego, mimo, że trwały uparcie przy myśliwsko - rybacko - zbierackim sposobie gospodarowania, od rolniczych sąsiadów przejęły umiejętność wytwarzania naczyń glinianych. Ludność neolityczną, której egzystencja opierała się na hodowli i uprawie roli z malejącym udziałem polowania i rybołówstwa, choć niewątpliwie podejmowała próby ekspansji na te tereny (świadczą o tym nieliczne stanowiska archeologiczne), nie zdołała się tu osiedlić na stałe, być może z powodu wrogiego nastawienia konserwatywnych autochtonów. Taki stan rzeczy trwał bardzo długo, jeszcze w głąb epoki brązu (po 1800 p.n.e.).

Brak bowiem śladów osadnictwa plemion posługujących się narzędziami wykonanymi z tego metalu, a pojedyncze groty oszczepów, sztylety lub siekierki, trafiły tu drogą wymiany handlowej, jako towar importowany.

Do zasadniczych zmian w strukturze zasiedlenia omawianego terytorium doszło dopiero w połowie pierwszego tysiąclecia przed Chrystusem, gdy na Mazury przywędrowali ze wschodu Bałtowie zachodni. Zakładali oni osiedla obronne na platformach drewnianych, na wypłyceniach jeziornych lub silnie obwałowane i chronione palisadami grody na szczytach wzgórz. Od nazwy charakterystycznej

formy pochówku nazywamy ten lud kulturą kurhanów zachodniobałtyjskich. Ludność do niej należąca zajmowała się przede wszystkim rolnictwem, wprowadziła też na te tereny umiejętność wytopu i obróbki żelaza. Na przełomie er powstała kultura bogaczewska. Był to również lud bałtycki o znacznie bardziej rozwiniętej kulturze materialnej, najpewniej dzięki kontaktom i wymianie handlowej z Cesarstwem Rzymskim.

Ostatnią fazę samodzielnego bytu plemion bałtyjskich na tych ziemiach wyznacza wczesne średniowiecze. Na terenie gminy Ełk mieszkali w tym okresie Jaćwingowie. Panował wówczas ustrój feudalny, rody możnowładców podzieliły między siebie poszczególne włości, w których centrum wznoszono grody obronne, otoczone wieńcem osad. Ponieważ plemiona jaćwieskie nigdy nie zdołały się zjednoczyć, stały się łatwym łupem znacznie silniejszych sąsiadów - Polaków, Litwinów a przede wszystkim Krzyżaków. Oni to dokonali podboju ziem, na których skraju położona jest omawiana gmina. Nie doszło jednak, wbrew stereotypowym opiniom historyków, do całkowitego wyludnienia tych terenów.

Liczne znaleziska ceramiki datowanej na XIV-XVI wiek zadają kłam teorii rozpowszechnionej w starszych źródłach historycznych.

Osadnictwo i historia od XIII wieku do czasów współczesnych.

Do początku XIII wieku plemiona jaćwieskie toczyły walki ze zmiennym szczęściem, jednak datowany od 1226 r. podbój Prus przez zakon Szpitala Najświętszej Marii Panny Domu Niemieckiego w Jerozolimie, popularnie zwany Zakonem Krzyżackim, z udziałem wojsk Konrada księcia mazowieckiego i licznych krzyżowców z całej Europy, zbliżał się nieuchronnie do granic plemiennych. W 1277 r. rozegrała się krwawa bitwa między Krzyżakami, a Jaćwingami nad jeziorem Skomętno w okolicach Ełku. Kronikarz Zakonu Dasburg pod datą 1280 r. zapisał: „koniec wojny w Prusach. Początek wojny litewskiej.” Interesujący nas obszar w owych czasach z wolna pokrywał się puszcza. Po zaciekłych wojnach ludności na tym obszarze było niewiele, nie doszło jednak do całkowitego wyludnienia o czym świadczą znaleziska archeologiczne ceramiki datowane na XIV - XV w. Obszar obecnej gminy nie był zasiedlany przez Krzyżaków w ciągu dwóch kolejnych stuleci. Pas puszczy stanowił granicę z Litwą Dwie wielkie wojny 1410 i 1414 toczyły się z dałą miały jednak wpływ na sytuację terenu. W 1422 r. zgodnie z traktatem nad jeziorem Mėlno ustalono granicę między zakonem, a ziemiami podległymi Jagiellonom. Granica ta z niewielkimi korektami istniała do okresu międzywojennego.

Drugi etap kolonizacji Prus (do poł. XV w.), a pierwszy na omawianym terenie charakteryzował się spadkiem imigracji niemieckiej i wykorzystaniem miejscowego elementu osadniczego. Początkowo istniały jeszcze tradycyjnie staropruskie formy osadnicze. W późniejszym jednak etapie następowały lokacje na prawie magdeburskim i chełmińskim. Kształtowanie się jednostek osadniczych wiązało się z nadaniami dóbr od 22 do 80 łanów, świadczenia wynikające z nadań to opłaty w formie pieniężnej lub naturze, służba zbrojna oraz pomoc w budowie, remoncie lub rozbiórce zamków gdziekolwiek zakon zażądał.

Najstarszą miejscowością gm. Ełk jest prawdopodobnie Ruska Wieś założona w 1376 r.

przez Rusinów. Otrzymała ona lokację w 1404 roku. W pierwszej połowie tego wieku dokumenty lokacyjne otrzymały też Chełchy (1431 r.), Nowa Wieś Ełcka (1439 r.) i Płociczno (1438 r.).

Po wojnie trzynastoletniej (1454 - 1466) nastąpił okres względnego spokoju. Osłabiony terytorialnie, w wyniku postanowień U pokoju toruńskiego, zakon Krzyżacki musiał podjąć nową akcję osiedleńczą. Tym razem na obszarze niezasiedlanej puszczy, czyli obecnej gminy (od 1471 r. do 1525 r.). od 1477 roku obszar gminy włączono do komturstwa w Rynie. Akcja osiedleńcza dokonała się głównie z pomocą mieszkańców Mazowsza, którzy przynosili się na nowe tereny z przeludnionych wówczas stron rodzinnych. Powstały wówczas wsie: Zdunki (1465 r.), Sędki (1469 r.), Bartosze (1471 r.), Piaski (1472 r.), Małkinie, Mrozy, Regiel (1473 r.), Straduny, Oracze (pod nazwą Żamejty) (1475 r.), Lepaki, Mołdzie, Talusy (1476 r.), Sajzy (1479 r.), Chruściele (1483 r.), Regielnica (1484 r.), Bajtkowo (1493 r.)

Po zniszczeniach wojny pruskiej nastąpiło przekształcenie państwa zakonnego w świeckie Prusy książęce (1525 - 1657). Sekularyzacja zakonu i urzędowe wprowadzenie wyznania ewangelickiego na Mazurach w zasadzie zakończyły osadnictwo polskie. W połowie XVI wieku sytuacja w okolicach Ełku ustabilizowała się i rozpoczął się proces integracji ludności. Często dokonywała się ona na gruncie języka polskiego, który przeważał w kościołach i szkołach. Bardzo wiele w dziedzinie szkolnictwa i drukarstwa dokonał Jan z Sącza sprowadzony na Mazury przez księcia Albrechta w 1536 r. Przybysz otrzymał od władcy Regielnicę i przybrał nazwisko Małecki. Dzieło ojca kontynuował Hieronim Małecki, który dał początek całej dynastii pastorów mazurskich. Od jego nazwiska wywodzi się też nazwa założonej przez niego w 1566 r. wsi Malczewo.

Rozwój wsi czynszowych wiązał się ze wzrostem demograficznym pierwszych pokoleń osadniczych / drugie i trzecie pokolenie / i z napływem nowych osadników: Polaków, Litwinów, Rusinów, Niemców itd. Znaczący był też udział migracji wewnętrznej z innych obszarów dawnego państwa zakonnego. W tym czasie interesujący nas obszar nawiedzały zarazy po części jako wynik migracji ludności. Nie wpłynęły one jednak znacząco na sytuację ludnościową.

W omawianym okresie proces osadniczy wyraźnie osłabł. W latach trzydziestych XVII w. liczba mieszkańców starostwa ełckiego w 1660 r. zmniejszyła się o połowę w stosunku do 1600 r. Przyczyniły się do tego zarazy /1620, 1625, 1630/.

Kolejne załamanie demograficzne przyniosły najazdy wojsk tatarsko-litewsko- polskich z lat 1656 i 1657, na które nałożyła się znowu zaraza. Zniszczeniu uległa również infrastruktura obszaru. Sytuacja nie uległa jeszcze polepszeniu, a pojawił się nowy kataklizm - zaraza początku XVIII w. Okres ten można śmiało nazwać czasem spadku demograficznego, a co za tym idzie osadniczego. Pewien wpływ na sytuację miała również ekstensywną wyjaławiająca ziemię gospodarka rolna. Wzmocnieniu uległa natomiast pozycja polityczna Prus, które od 1701 r. stały się królestwem. Jednostki osadnicze funkcjonujące do pocz. XVIII w. były oparte o system jezior i cieków wodnych.

Zabudowa była drewniana, kryta strzechą. Wnętrze o jednej izbie i komorze.

Od 1721 r. z inicjatywy króla Fryderyka Wilhelma I rozpoczęła pracę komisja nadzorująca zagospodarowanie kraju i jego nową kolonizację. W tych czasach wprowadzono nową miarę gruntów - miarę olecką, która obowiązywała w latach 1722-1750, a przy wymierzaniu królewskich zagród chłopskich stosowano ją jeszcze w 1773 r. Okres panowania Fryderyka Wilhelma I to również próba tworzenia nowych miast.

Były to działania zmierzające do ożywienia gospodarczego całego Prus.

Król przywiązywał też wagę do rozwoju szkolnictwa dokonując reformy szkolnictwa elementarnego (Principia Regulativa z 30 lipca 1737 r.). Powstał fundusz Mons Pietatis z którego środki przeznaczono na uposażenie nauczycieli szkół wiejskich.

W połowie XVII wieku istniały szkoły wiejskie w Chełchach, Chrzanowie, Mączach, Mołdziach, Niekraszach, Nowej Wsi Ełckiej, Sordachach, Suczkach, Zdedach, Rożyńsku, Ruskiej Wsi, Bobrach, Borkach, Kałużyczach, Sajzach i Stradunach.

W 1751 roku wprowadzono reformę administracyjną, dawne starostwa stały się zbyteczne i z ich połączenia powstały powiaty ziemskie. Dawne starostwo ełckie weszło w skład powiatu ełckiego. Reformy i wyprowadzanie kraju z kryzysu przerwała wojna siedmioletnia (1756 - 1763), która poczyniła kolejne spustoszenia. W 1770 r. utworzono urzędy sądownicze m.in. w Ełku dla całego omawianego obszaru. Z końcem XVIII w. nastąpiło wzmocnienie terytorialne Prus kosztem Polski jako wynik rozbiorów (1772, 1793 i 1795).

Początek wieku XIX to wojny napoleońskie, które przyniosły ze sobą spustoszenie zasobów żywności, głód i zarazy. Jeszcze w czasie wojen napoleońskich, w wyniku klęski pod Jeną, konieczna była gruntowna przebudowa wewnętrzna Prus.

Projekt opracowany przez Karla barona vom und zum Steina reformatora Prus zakładał reformę agrarną, ordynację miejską i reorganizację urzędów. Edyktem z 9 października 1807 r. zniesiono poddaństwo i umożliwiono zakup ziemi przez mieszczan i chłopów. Celem było uśmierzenie buntów chłopskich zwłaszcza z końca XVIII w. i poprawa efektywności rolnictwa. Prawdziwe uwłaszczenie przyniósł jednak edykt wydany za Hardenberga z 14 września 1811. Uwłaszczenie wprowadzono jednak w życie powoli. Do 1847 r. co piąty chłop otrzymał ziemię. Trzecia z reform dotyczyła aparatu państwowego i wojska (16.XI.1808). Reforma administracyjna z 1816 r. dokonała zmian w rozgraniczeniu rejencji królewieckiej i gąbińskiej. Zarządzeniem z 1849 r. ustanowiono sądy powiatowe (Ełk).

Edykt z 11 marca 1812 r. umożliwił Żydom osiedlanie się na terenie Prus. Przenikali oni również na wieś. Około połowy XIX w. podjęto budowę dróg bitych łączących miasta i wsie rejencji.

Od 1866 r. stopniowo oddawano do użytku sieć kolei żelaznych (Ełk - Królewiec /1868/, Ełk - Wystruć /1878-79/), wpływ kolei na sytuację gospodarczą terenu był coraz większy.

Powstanie Rzeszy Niemieckiej /I stycznia 1871/ wpłynęło na rozwój gospodarczy terenu i wprowadzenie z izolacjonizmu.

Dobre połączenia z uprzemysłowionymi landami Rzeszy pozwalały intensyfikować i mechanizować rolnictwo - podstawowe zajęcie na omawianym obszarze.

Słabo rozwinięte rzemiosło wspierano produktami przemysłowymi, ściślejsze kontakty z uprzemysłowionymi landami prowadziły do zmian osadniczych: tworzenia nowych gospodarstw chłopskich, rozwoju sieci osadnictwa kolonijnego. Coraz większego znaczenia nabierała sieć dróg kołowych, proces jej kształtowania trwał jeszcze do I wojny światowej.

Koniec XIX i pocz. XX w. to okres kształtowania się zachowanego do dziś krajobrazu kulturowego obszaru gminy. Wcześniejsze formy ubogiego budownictwa mazurskiego (drewniane i gliniane) zachowały się w formie szczątkowej, wbudowane najczęściej w nowe obiekty lub też, przykryte tynkiem. Pojawiły się dość powszechnie budowle murowane z cegły i kamienia, kryte dachówką. To okres szybkiego rozwoju Ełku i okolic. Wpłynęły na to zarówno rozbudowa dobrych dróg do Królewca, Olecka i Gołdapi jak też linii kolejowych do Królewca, Grajewa - czyli ówczesnej granicy, do Gołdapi i Pisz

W 1913 roku uruchomiono Ełcką Kolej Dojazdową z Ełku do Lasek Małych i dalej w dwóch kierunkach do Turowa i Zawad. Łącznie 47,7 km.

Ten w miarę pomyślny okres został przerwany wybuchem I wojny światowej. W pierwszych jej miesiącach w okolicach Ełku toczyły się intensywne walki, a miasto było trzykrotnie zajmowane przez wojska rosyjskie i systematycznie niszczone. Po wojnie losy zrujnowanego regionu pozostawały niepewne, o jego przyszłości rozstrzygnął plebiscyt. Brak zainteresowania władz polskich i silna kampania agitacyjna oraz duża praca organizacyjną a także elementy przemocy ze strony Niemców zadecydowały o wyraźnym zwycięstwie zwolenników przynależności Mazur do państwa niemieckiego.

Rok 1945 zamknął pewien rozdział w historii gminy Ełk. Ofensywa wojsk sowieckich z końca stycznia wywołała popłoch wśród mieszkańców regionu. Większość z nich opuściła swoje domostwa i uciekła na zachód. Przez kilka miesięcy wyludnionymi terenami administrowały sowieckie komendantury wojenne. W kwietniu 1945 r. ukonstytuowały się w Ełku władze powiatowe a omawiany teren włączono do województwa białostockiego w ramach powiatu ełckiego. Przez długi okres był to obszar słabo zaludniony. Nastąpiły dewastacje i zniszczenia siedlisk i domostw. Przekształcenie majątków ziemskich w PGR-ach przyniosło zmianę funkcji dworów i ich powolną dewastację. Niewiele wiadomo o tych latach. Do 1950 roku obowiązywała - w ogólnym zarysie - przedwojenna struktura administracji publicznej. Ważną rolę pełniły w niej gminy - jednostki samorządu terytorialnego znane w Polsce już w XII wieku. Reforma z roku 1950 zniósła samorządowość gmin czyniąc gminne rady narodowe organami władzy państwowej. Cztery lata później gminy zlikwidowano zastępując je gromadami. Na terenie powiatu ełckiego istniało 15 gromad. W 1973 r. przywrócono gminy a na czele każdej stanął naczelnik - urzędnik administracji państwowej.

Przemiany ostatnich lat nie wpłynęły na kształt terytorialny gminy, zmieniły jednak jej sytuację prawną - stała się jednostką samorządową a na jej czele stanął wójt.

II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO

1. ISTNIEJĄCY STAN ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

1.1 Istniejące zasoby budowlane

Stan posiadania gminy w zakresie zasobów budowlanych jest niewielki i ulega ciągłym zmianom. W połowie 2001 roku własność gminy stanowiły 52 budynki o powierzchni ogólnej ponad 7000 m². W tym jest 17 komunalnych budynków mieszkalnych oraz 14 budynków mieszkalnych o różnej własności mieszkań (ze wspólnotami). Łącznie w zasobach gminnych znajduje się 58 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 3030 m² a w budynkach ze wspólnotami znajduje się ponadto 18 mieszkań osób fizycznych o powierzchni użytkowej 865 m².

W obiektach tych mieści się 5 lokali użytkowych o łącznej pow. 328 m².

Największe zasoby budowlane poza własnością prywatną znajdują się we władaniu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Wielkość tych zasobów ciągle się zmniejsza na skutek systematycznej sprzedaży. Dane pochodzą z pierwszego kwartału 2001 r. W zakresie budynków mieszkalnych AWRSP administruje na terenie gminy Ełk głównie pojedynczymi lokalami mieszkalnymi. Za nielicznymi wyjątkami mieszkania po byłych PGR-ach zostały sprzedane najemcom lokali a administrowaniem budynkami i infrastrukturą towarzyszącą zajmują się powstające spółdzielnie mieszkaniowe.

Ponadto na terenie gminy Ełk w zasobach AWRSP Oddział Terenowy w Olsztynie znajduje się kilka byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych. Terenami byłego POHZ Ełk zajmuje się Administracja Zasobów Mieszkaniowych i Rolnych w Ełku, która w początkowym okresie przejęła ponad 5500 ha gruntów rolnych wraz z budynkami. Część gospodarstw została sprzedana w całości, kilka sprzedano w części a resztę wydzierżawiono. Sprzedano m.in. gospodarstwa: Ełk, Szarek, Chojniak, Zalesie, Wityny, Lega, Chełchy (grunty i zabudowania). Około 300 ha najślabszych gruntów z gospodarstwa w Nowej Wsi Ełckiej przekazano Lasom Państwowym. W części sprzedano a w części są dzierżawione gospodarstwa: Nowa Wieś Ełcka, Rymki, Buniaki, Talusy, Ruska Wieś, Straduny. W części sprzedano, wydzierżawiono i przekazano dla Kościoła grunty położone w gminie Ełk a należące do byłego POHZ Katarzynowo (Regiel, Sordachy, Kałęczyny). W większości gospodarstw sprzedano już budynki gospodarskie. Sprzedano też zakład produkujący pasze w Nowej Wsi Ełckiej.

Innymi obiektami Skarbu Państwa zarządzają między innymi: Starosta Powiatu Ełk, Nadleśnictwo Ełk, PKP i inne jednostki.

Brak jest obecnie aktualnych danych dotyczących stanu zasobów prywatnych.

1.2 Komunikacja drogowa i kolejowa

1.2.1 Komunikacja drogowa

Najważniejszym elementem układu drogowego gminy jest droga krajowa międzyregionalna nr 16 Grudziądz - Olsztyn - Ełk - Augustów - Ogrodniki - granica państwa oraz droga krajowa regionalna nr 65 granica państwa - Gołdap - Ełk - Białystok - Bobrowniki - granica państwa.

Obecne parametry tych dróg, również na obszarze gminy Ełk, nie odpowiadają randze jaką pełnią one w krajowym układzie komunikacyjnym. Podstawowe braki techniczne to:

- mała szerokość jezdni i ich zły stan techniczny.
- brak twardych poboczy.
- brak oznakowań liniowych na jezdni.
- niewłaściwe parametry łuków, zakrętów i skrzyżowań.
- ograniczenia związane z przebiegiem przez tereny wsi o zwartej zabudowie i licznych wjazdach gospodarczych.

W obszarze gminy znajdują się też odcinki dróg wojewódzkich: nr 667 Nowa Wieś Ełcka - Biała Piska nr 656 Ełk - Woszczele - Zelki

Ich stan techniczny jest zły, a na niektórych odcinkach bardzo zły. Praktycznie na całej długości nie spełniają one parametrów technicznych właściwych dla dróg wojewódzkich i nie zapewniają bezpiecznych warunków ruchu.

Następną kategorię w hierarchii układu drogowego gminy stanowią drogi i odcinki dróg powiatowych:

- nr 302 Pietrasze - St. Juchy - Bałamutowo - Woszczele
- nr 310 Połom - Sajzy - Straduny
- nr 312 Bałamutowo - Malinówka - Piaski
- nr 320 Skomack Wielki - Rogale - Mołdzie - Bartosze
- nr 322 dr. nr 320 - Rożyńsk - dr. nr 16
- nr 323 Gąski - Płociczno - Oracze
- nr 325 Płociczno - Przykopka
- nr 326 Babki Gąseckie - Chełchy - Przykopka - dr. nr 16
- nr 327 Ruska Wieś - Mostoły - Suczki - Bajtkowo
- nr 328 Ełk - Szarejki - Mostoły - Zdedy - Monety - dr. nr 667
- nr 329 Nowa Wieś Ełcka - Szarejki - Rękusy
- nr 334 Bajtkowo - Śniepie - Borki - Bobry
- nr 337 Ełk - Szeligi
- nr 338 Ełk - Wiśniowo Ełckie - Kopijki - Zawady Tworki
- nr 339 Regielnica - Sordachy
- nr 340 dr. nr 338 - Regiel - Kałęczyny
- nr 344 Sędko - Pisanica - Sypitki - Wiśniowo Ełckie
- nr 505 Kijewo - Świdry - Romejki

Stan techniczny tych dróg w ostatnich latach ulega poprawie, lecz nadal większość z nich wymaga modernizacji i remontów. Wiele odcinków charakteryzuje się złym stanem nawierzchni bądź nie posiada nawierzchni utwardzonej. Zbyt wąskie jezdnie o często krętym przebiegu nie zapewniają bezpiecznych warunków ruchu, szczególnie w obszarach zabudowanych.

Drogi gminne i zakładowe uzupełniające układ komunikacyjny gminy, zróżnicowane pod względem ważności i stanu technicznego, często nie spełniają podstawowych parametrów komunikacji drogowej. Odcinki tych dróg posiadające najważniejsze znaczenie dla społeczności lokalnej są sukcesywnie remontowane i w niewielkim stopniu modernizowane.

Uzupełniają układ komunikacyjny drogi gminne (wymieniono najważniejsze)

- nr 40-22-001 Przytuły - Rydzewo
- nr 40-22-002 Sajzy - kolonia
- nr 40-22-003 Sajzy - kolonia
- nr 40-22-004 Malinówka - Królowa Wola
- nr 40-22-005 Przytuły - Płociczno
- nr 40-22-006 Woszczele - Mleczno
- nr 40-22-007 Królowa Wola - Oracze
- nr 40-22-008 Straduny - Płociczno
- nr 40-22-009 Miluki - Krokocie
- nr 40-22-010 Chrzanowo - Lepaki Małe
- nr 40-22-011 Lepaki Małe - Małkinia
- nr 40-22-012 Guzki - Lepaki Wielkie
- nr 40-22-013 Małkinia - Woszczele
- nr 40-22-014 Siedliska - cegielnia
- nr 40-22-015 Malinówka - Straduny
- nr 40-22-016 Miluki - Ełk
- nr 40-22-017 Oracze - kolonia
- nr 40-22-018 Oracze - kolonia
- nr 40-22-019 Konieczki - kolonia
- nr 40-22-020 Konieczki - kolonia - dr.kraj. nr 65
- nr 40-22-021 Mąki - PGR Szarek
- nr 40-22-022 Mące - Szarejki
- nr 40-22-023 Malczewo - Barany
- nr 40-22-024 Mostoły - kolonia Suczki
- nr 40-22-025 Mostoły - kolonia Pistki
- nr 40-22-026 Mołdzie - Ruska Wieś
- nr 40-22-027 Pistki - kolonia
- nr 40-22-028 Malczewo - Nowa Wieś
- nr 40-22-029 Tracze - Rostki
- nr 40-22-030 Nowa Wieś Ełcka - Śniepie
- nr 40-22-031 Niekrasze - Borki
- nr 40-22-032 Nowa Wieś Ełcka - Barany
- nr 40-22-033 Zdunki - kolonia
- nr 40-22-034 Regiel - granica gminy
- nr 40-22-035 Mrozy - dr. nr 338
- nr 40-22-036 Mrozy - Sordachy
- nr 40-22-037 Sordachy - Koziki
- nr 40-22-038 Koziki - Kałęczyny
- nr 40-22-039 Kałęczyny - Brodowo
- nr 40-22-040 Koziki - Giże
- nr 40-22-041 Czaple - Chełchy
- nr 40-22-042 Chełchy - Lega - Sędki
- nr 40-22-043 Szeligi - Buczki

- nr 40-22-044 Niekrasze - Czernie - dr. nr 667
- nr 40-22-045 Rostki Bajtkowskie - dr.nr 667
- nr 40-22-046 Mostołty - Rymki
- nr 40-22-047 Karbowski - kolonia
- nr 40-22-048 Rękusy - kolonia

1.2.2 Komunikacja kolejowa

Najważniejszą rolę w transporcie kolejowym odgrywa linia kolejowa I - rzędna Białystok - Korsze zelektryfikowana na odcinku Białystok - Ełk. Ponadto funkcjonują linie regionalne: Ełk - Olecko - Gołdap, Ełk - Orzysz - Mrągowo - Biskupiec, Ełk - Pisz - Szczytno.

Ilość pasażerów i przewozów towarowych na tych liniach spada i połączenia te są ograniczane przez PKP, a niektóre z nich zagrożone są likwidacją. Komunikacja wąskotorowa na terenie gminy reprezentowana jest przez Ełcką Kolej Wąskotorową która obok działalności turystycznej nadal pełni istotną rolę komunikacyjną dla społeczności lokalnej.

Stacja kolei wąskotorowej znajduje się w Ełku. Przystanki na terenie gminy Ełk zlokalizowane są we wsiach: Mrozy Wielkie, Regielnica i Kałęczyny. Dalej trasy biegają terenami gmin Kalinowo i Prostki.

Urządzenia i obiekty kolei wąskotorowej są w znacznej części zużyte i wymagają remontów i napraw. Szczególnie standard przystanków kolejowych nie odpowiada potrzebom pasażerów i turystów.

1.3 Infrastruktura techniczna

1.3.1 Zaopatrzenie w wodę.

Na terenie gminy zaopatrzenie w wodę odbywa się z ujęć wgłębnych oraz studni kopanych. Woda przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb bytowo- gospodarczych ludności, usług dla ludności i rolnictwa. Na obszarze gminy zasoby warstw wodonośnych określa się jako dobre.

Zasoby dyspozycyjne wód podziemnych wg. „Projektu dla zlewni rz. Biebrza” (PH W-wa) szacuje się dla całej gminy w wysokości 77.698 m³/d tj. 28.359 tys. m³/rok, Suma zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych wynosi 1.825 nr/h, tj. 43.800 m³/d, tj. 15.987 tys.m³/rok. (nie ujęte są w tym zasoby ujęcia miejskiego). Suma poborów rzeczywistych szacowana jest na około 1.051 m³/d = 383 tys. m³/rok.

Warunki hydrogeologiczne na obszarze gminy są sprzyjające dla ujmowania wody przy pomocy studni wierconych z głębokości 25 - 100 m, jednakże woda zawiera ponadnormatywne ilości związków żelaza i manganu co wymaga jej uzdatnienia.

Wody płytkie podskórne występują przeważnie na głębokości do 6.0 m, lecz zdarzają się studnie kopane posiadające wodę na głębokości poniżej 20.0 m od poziomu terenu.

Występują 3 gminne, podstawowe ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania wody oraz wodociągami grupowymi. Są to ujęcia:

- Woszczele - wodociąg grupowy obsługujący mieszkańców wsi Woszczele,
- Wityny - wodociąg grupowy obsługujący poza Witynami, Siedliska, Oracze, Miluki, Straduny, Malinówka, Piaski.

- Ruska Wieś - wodociąg grupowy obsługujący poza Ruską Wsią – Pistki

Ujęcia i wodociągi gminne obsługiwane są przez firmę „OPTIMA” Spółka z o.o. z Olecka na zlecenie Zarządu Gminy.

Dodatkowo miejscowości: Przykopka, Chełchy, Lega, Sędki, Mrozy Wielkie, Regielnica, Kałęczyny, Barany, Malczewo, Szarejki, Nowa Wieś Ełcka, Rostki Bajtkowskie, Karbowski, Ciernie, Bajtkowo, Suczki, Mostoły, Bia- łojany i Rymki zasilane są z ujęcia miasta Ełk poprzez miejską sieć wodociągową.

Ponadto występują wodociągi zbiorowe w osiedlach mieszkaniowych po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych w miejscowościach: Chojniak, Rożyńsk, Talusy, Buniaki, Szarek, Janów. Administrowane są one przez A- gencję Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w Suwałkach. Długość sieci wodociągowej wynosi na terenie gminy 75.1 km.

Wydajność istniejących ujęć wody jest wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb istniejących i perspektywicznych. We wszystkich występują jednak ponadnormatywne ilości żelaza i manganu. Wymaga to zastosowania procesu odżelaziania i odmanganiania. Istniejące stacje uzdatniania wody w byłych osiedlach Państwowych Gospodarstw Rolnych są wyeksploatowane, przestarzałe i są problemy w uzdatnieniu wody do wartości normatywnych.

Na planszy (Infrastruktura techniczna - uwarunkowania) przedstawiono istniejące oraz projektowane ważniejsze gminne ujęcia wód podziemnych oraz trasy gminnych wodociągów.

Tabelę nr 1/IT wykonano wg. opracowania: „BIPROMEL” Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa, ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa

„Warunki Hydrogeologiczne Województwa Suwalskiego (Identyfikacja stanu i problemów gospodarki wodami podziemnymi)” Warszawa 1996-1997.

W 1994 r. została opracowana „Koncepcja sieci wodociągowej gminy Ełk” przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Białymstoku, w której ujęto dwa warianty realizacji tego zadania. Zgodnie z nią zwodociągowanie gminy powinno opierać się na istniejących ujęciach: ujęciu miejskim Ełku (wariant II) oraz dodatkowo na ujęciach w Witynach i Woszczelach (wariant I). Ujęcie miasta Ełk, pracujące w oparciu o 30 studni głębinowych w układzie dwustopniowego pompowania i uzdatniania, gwarantuje wodę o dobrej jakości zgodnie z wymogami norm EWG. Posiada ono zdolność produkcyjną 30.000 m³/dobę pozwalającą zaspokoić potrzeby perspektywiczne miasta i gminy. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Ełku, na potrzeby gminy przeznaczyło rezerwę w ilości 4.000 m³/dobę. Pokrywa to obliczeniowe zapotrzebowanie wody dla całej gminy.

Ujęcie komunalne miasta Ełk znajduje się na terenie gminy Ełk. Na mocy decyzji Wojewody Suwalskiego nr OŚ - IV-6210/44s.o./97/98 z dnia 09.02.1998 r. ustanowiono dla tego ujęcia strefy ochronne: bezpośrednią, pośrednią wewnętrzną i pośrednią zewnętrzną.

Na terenie strefy ochronnej pośredniej wewnętrznej (bakteriologicznej) wprowadzono następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych

-
- rolniczego wykorzystywania ścieków
 - przechowywania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów
 - stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony roślin
 - budowy dróg publicznych
 - wznoszenia jakichkolwiek budynków nie związanych z potrzebami ujęcia wody podziemnej
 - wydobywania kopalin
 - wykonywania robót melioracyjnych i odwodnień
 - lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich przesyłania.
 - lokalizowania wysypisk i wylewisk
 - mycia pojazdów mechanicznych
 - urządzania parkingów
 - lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt
 - urządzania obozowisk, pól namiotowych itp.
 - budowy nowych ujęć wody (nie dotyczy ujęcia komunalnego)

Na terenie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej (bakteriologicznej) ujęcia komunalnego i ujęcia Zakładów Mięsnych w Ełku wprowadzono następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych
- rolniczego wykorzystywania ścieków
- przechowywania i składowania wszelkiego rodzaju odpadów
- stosowania nawozów sztucznych w ilościach przekraczających 200 NPK/ha oraz chemicznych środków ochrony roślin o czasie karencji dłuższym niż 1 miesiąc (dotyczy to również środków chemicznych stosowanych do ochrony lasów).
- wydobywania kopalin
- wykonywania robót melioracyjnych i odwodnień (nie dotyczy konserwacji sieci istniejących).
- przechowywania, przesyłania, magazynowania i składowania odpadów promieniotwórczych, produktów ropopochodnych, nawozów sztucznych i innych substancji chemicznych bez odpowiedniego zabezpieczenia wymaganego stosownymi wytycznymi i przepisami budowlanymi, ppoż. i ochrony środowiska.
- lokalizowania wysypisk i wylewisk
- mycia pojazdów mechanicznych poza urządzonymi myjniami
- urządzania nowych parkingów bez stosownych zabezpieczeń wymaganych przepisami ochrony środowiska (szczelne podłoże, wody opadowe ujęte systemem zbiorczym i oczyszczone w separatorze).
- lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt
- lokalizowania ferm chowu zwierząt
- projektowania i budowy nowych ujęć wody podziemnej bez wykonania a- nalizy współdziałania ujęć
- projektowania i budowy osiedli mieszkaniowych, obiektów turystycznych, zakładów przemysłowych oraz zakładów usługowych branży motoryzacyjnej bez wykonania uprzednio oceny oddziaływania na środowisko.

1.3.2 Odprowadzenie ścieków

Na terenie gminy występuje znaczne niedoinwestowanie w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej w systemach zbiorczych.

Największa i najnowocześniejsza oczyszczalnia znajduje się w Nowej Wsi Ełckiej i jest to obiekt pracujący na potrzeby miasta Ełk i będący własnością gminy miasta Ełk. Została on oddana do użytku w 1987 roku, a zmodernizowana w 1997 roku. Zastosowana technologia zapewniająca biologiczną redukcję związków biogenych wspomagana chemicznym strącaniem fosforu, gwarantuje bardzo wysoki stopień oczyszczania ścieków. Oczyszczalnia zaprojektowana jest do odbioru 30.000 m³/dobę. Posiada więc dużą rezerwę. Oprócz ścieków z terenów miasta doprowadzanych do oczyszczalni kanałem ciśnieniowym, doprowadzane są ścieki z terenu miejscowości Nowa Wieś Ełcka. Wokół oczyszczalni ustanowiona jest strefa ochrony sanitarnej w odległości 500 m od granic obiektu. Ze względu na rezerwę przerobu ścieków istnieje możliwość podłączenia do niej innych miejscowości w gminie poprzez kanalizację miejską lub bezpośrednio do oczyszczalni.

Pozostałe oczyszczalnie zlokalizowane są przede wszystkim przy dużych osiedlach mieszkaniowych po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych i administrowane są przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w Suwałkach lub nowo powstałe spółdzielnie mieszkaniowe. Nowoczesne oczyszczalnie zmodernizowane w ostatnich latach znajdują się w miejscowościach Ruska Wieś, Chojniak, Straduny, Lega, Chełchy, Rożyńsk. Zastosowane technologie zapewniają uzyskanie bardzo wysokiego stopnia oczyszczania.

Na terenie gminy działa również oczyszczalnia ścieków przy Szkole Podstawowej w Stradunach oparta o urządzenia francuskiej firmy Sotralentz, jak również przydomowe oczyszczalnie ścieków w wielu wsiach z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu.

Realizowana jest kanalizacja ciśnieniowa pozwalająca na odprowadzenie ścieków z miejscowości: Piaski, Malinówka, Straduny, Oracze, Wityny do kanalizacji miasta Ełk.

Poza tym na terenie gminy znajdują się zbiorniki do gromadzenia ścieków przy budynkach wielorodzinnych administrowanych przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w Suwałkach, zlokalizowane w miejscowościach: Buniaki, Talusy, Szarek, Rymki, Regielnica, Bajtkowo, Straduny, Wityny. Zbiorniki te są połączone z budynkami mieszkalnymi krótkimi odcinkami kanalizacji osiedlowej.

Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 7.5 km.

Część budynków jednorodzinnych posiada szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków. Z szamb ścieki wywożone są do oczyszczalni ścieków w Ełku a część przedostaje się do ziemi lub cieków wodnych.

Stwierdzić należy, że zainwestowanie gminy w sieć wodociągową bez jednoczesnego rozwiązania gospodarki ściekowej i poprawy świadomości ekologicznej mieszkańców stanowi zagrożenie jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

1.3.3 Gospodarka odpadami stałymi.

Odpady stałe produkowane na terenie gminy Ełk składowane są na jedynym, czynnym wysypisku odpadów w Siedliskach, będącym własnością gminy Miasta Ełk.

Uchwała Nr XXV11/158/97 Rady Gminy Ełk z dnia 26 września 1997 roku zobowiązuje

mieszkańców gminy m.in. do:

1. wyposażenia nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych;
2. utrzymywanie pojemników na odpady w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym;
3. usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych (poprzez realizację umowy z firmą posiadającą odpowiednie zezwolenie).

Aktualnie na terenie gminy nie prowadzi się segregacji odpadów. Selektywną zbiórkę planuje się wprowadzić na terenie gminy w powiązaniu z planowaną modernizacją i rozbudową wysypiska odpadów komunalnych.

Stosowane w gminie pojemniki do gromadzenia i wywozu śmieci to worki foliowe i 20 szt. kontenerów KP7. Do programu pilotażowego cotygodniowego odbioru odpadów komunalnych w workach foliowych włączonych jest 25 wsi. Aktualnie z terenu gminy odpady komunalne odbierane są przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Ełku, na koszt gminy. Gmina Ełk łącznie z gminą Miasta Ełk wywozła w 2000 r. 150000 m³ odpadów.

Zgodnie z art. 90, ust. 3. znowelizowanej ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, każda gmina powinna posiadać program ochrony środowiska. Jednym z niezbędnych elementów takiego programu dla gmin powiatu ełckiego jest opracowany w 2000 r. „Program gospodarki odpadami komunalnymi stałymi dla gmin powiatu ełckiego wraz z programem wdrażania selektywnej zbiórki odpadów”. Celem opracowania jest analiza powstających stałych odpadów komunalnych na terenie powiatu ełckiego, określenie istniejącego stanu gospodarki odpadami na terenie miasta Ełk oraz gmin: Ełk, Kalinowo, Prostki, Stare Juchy oraz wskazanie kierunków działań władz samorządowych zmierzających do poprawy stanu środowiska przyrodniczego w zakresie gospodarki odpadami, w tym polegające na m.in. na wdrożeniu systemu selektywnej zbiórki. Celem proponowanego systemu jest:

- możliwość odzysku i powtórnego wykorzystania surowców wtórnych;
- zmniejszenie ilości odpadów stałych składowanych na wysypisku komunalnym;
- zmniejszenie szkodliwego wpływu odpadów na środowisko;
- znalezienie rozwiązań korzystnych ekonomicznie;

W opracowanym programie określono:

- => obszar objęty systemem gospodarki odpadami;
- => ilość odpadów oraz prognozę wzrostu ich ilości;
- => rodzaj odpadów objętych wspólnym systemem usuwania i unieszkodliwiania;
- => technikę gromadzenia, wywozu i unieszkodliwiania;
- => ogólne zasady realizacji inwestycji oraz form eksploatacji;

Źródła: Program gospodarki odpadami komunalnymi, stałymi dla gmin powiatu ełckiego wraz z programem wdrażania selektywnej zbiórki odpadów - ARKA KONSORCJUM SA Poznań Zakład Unieszkodliwiania Odpadów w Siedliskach gm. Ełk - Raport oddziaływania na środowisko - ARKA KONSORCJUM SA Poznań.

1.3.4 Zakład Utylizacji Odpadów w Siedliskach

Wysypisko w Siedliskach zlokalizowane zostało zgodnie z planem zagospodarowania

przestrzennego gminy Ełk na terenie starej cegielni i zostało uruchomione w 1983 roku na podstawie pozwolenia na budowę. Lokalizacja wysypiska oraz projekt techniczny zostały uzgodnione ze wszystkimi organami opiniodawczymi i decyzyjnymi. W roku 1995 Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Białymstoku opracowało założenia techniczno - ekonomiczne technologii wysypiska, sortowni i kompostowania. W ramach tych prac sporządzono ocenę oddziaływania na środowisko przez ZUP „EKO - GEO” z Suwałk.

Aktualnie na terenie wysypiska znajdują się trzy wyrobiska poeksploatacyjne. Od roku 1983 odpady komunalne i nietoksyczne odpady przemysłowe wypełniły jedno z wyrobisk do rzędnej terenu sprzed okresu eksploatacji gliny i w ok. 50 % do rzędnej o 5 metrów wyższej. Zapełnione sektory wysypiska przesypywane są warstwami gruntu rodzimego o grubości ok. 15 cm. Wysypisko nie posiada rozwiązanego problemu odprowadzania i oczyszczania odcieków technologicznych. Wskutek przekroczenia chłonności wyrobiska, odcieki z niego przedostają się do sąsiednich wyrobisk.

Powierzchnia wysypiska: całkowita: 9.38 ha, użytkowa: 7.70 ha. Nagromadzono na nim 1 650 000 m³ odpadów. Planowana jest modernizacja wysypiska w celu zmniejszenia ilości odpadów na nim składowanych, a także ograniczenie oddziaływania na środowisko.

Planuje się:

- => budowę sortowni odpadów komunalnych
- => budowę kompostowni odpadów organicznych
- => budowę nowych kwater odpadów balastowych wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą.

Niecki wyrobisk zostaną uszczelnione i zdrenowane, a odcieki odprowadzane będą do podczyszczalni ścieków i następnie do kanalizacji. Zapełnione kwatery zostaną rekultywowane.

Rekultywacja obejmie:

- => odpowiednie uformowanie kopca odpadów;
- => wykonanie izolacji skarp kopca warstwą gliny;
- => zainstalowanie studni odgazowujących wyposażonych w filtry dezodorujące
- => przykrycie nawierzchni kopca warstwą żwiru, geomembraną i warstwą gruntu rodzimego;
- => obsianie całej powierzchni kwatery nasionami traw i nasadzenie krzewów w układzie kępowym;

1.3.5 Ciepłownictwo.

Gospodarka cieplna na terenie gminy opiera się na kotłowniach komunalnych, osiedlowych i indywidualnych źródłach ciepła opalanych głównie paliwem stałym. Wzrasta też udział kotłowni opalanych olejem opałowym i gazem. Istniejące źródła ciepła zaspokajają potrzeby poszczególnych odbiorców, jedynie stan techniczny tych obiektów w większości nie odpowiada obowiązującym normom, a ich niska sprawność, wysoki poziom emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego czy wysokie koszty eksploatacji, sprawiają że stają się one nieekonomiczne. W związku z tym zachodzi

konieczność modernizacji istniejących źródeł ciepła oraz racjonalizacji wykorzystania energii i ochrony powietrza atmosferycznego.

Zrealizować to można poprzez modernizację kotłów, montaż urządzeń odsiarczających, wymianę rur w sieciach zewnętrznych na rury preizolowane. Konieczna jest również termorenowacja budynków, wymiana wyeksploatowanej stolarki okiennej, montaż liczników ciepła, wodomierzy na ciepłą wodę, zaworów termostatycznych grzejnikowych, zastosowanie nowoczesnej automatyki.

1.3.6 Gazownictwo.

Na terenie gminy brak jest sieci gazowej rozdzielczej gazu ziemnego. Prognoza Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. przewiduje rozbudowę sieci gazowniczej na terenie między innymi powiatu ełckiego i gminy Ełk. Stworzy to w przyszłości szanse gazyfikacji części gminy. Szczegółowy przebieg lokalnego gazociągu przesyłowego nie jest obecnie znany, lecz przewidywany kierunek odgałęzienia od styku gmin Prostki i Kalinowo do Ełku nie jest zbyt korzystny dla gminy Ełk, gdyż trasa jego przebiegu ogranicza się do południowo - wschodniego obszaru gminy.

1.3.7 Elektroenergetyka

Energia elektryczna dla potrzeb odbiorców na terenie gminy dostarczana jest z trzech stacji:

=> GPZ EŁK 220/110/15 kV (zlokalizowany w Nowej Wsi Ełckiej)

=> GPZ EŁK POLNA 110/15 kV

=> GPZ EŁK SZELIGI 110/15 kV

przez teren gminy przebiegają linie wysokiego napięcia 110 i 220 kV, związane z zasilaniem tych stacji. Są to linie:

- 220 kV relacji Ostrołęka - Ełk
- 110 kV relacji Ełk - Biała Piska
- 110 kV relacji Ełk - Grajewo
- 110 kV relacji Ełk - Ełk Szeligi - Augustów
- 110 kV relacji Ełk - Ełk Polna - Olecko
- 110 kV relacji Ełk - Wydminy

Linie te są źródłem pola elektroenergetycznego. Natężenie pola nie przekroczy wartości dopuszczalnych przy lokalizacji budynków mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 8 godzin na dobę), w odległości od najbliższego przewodu linii:

- 26.0 m dla linii 220 kV

- 14.5 m dla linii 110kV

Przy lokalizacji budynków mieszkalnych, w których przebywają ludzie w czasie nie przekraczającym 8 godzin na dobę oraz budynków niemieszkalnych, najmniejsze odległości od najbliższego przewodu linii muszą wynosić odpowiednio:

- 5.5 m dla linii 220 kV

- 4.0 m dla linii 110 kV

Ze stacji GPZ wyprowadzone są linie SN 15 kV, na terenie gminy praktycznie wyłącznie napowietrzne. Linie te zasilają stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0.4kV, rozlokowane w pobliżu odbiorców energii elektrycznej.

Istniejący układ i stan sieci zabezpiecza istniejące potrzeby energetyczne gminy, jednak nie nadaje się w większości do przesyłu większych mocy. Stąd każda większa inwestycja budowlana i lokalizacja przemysłu będzie wymuszała budowę następnych stacji transformatorowych 15/0.4kV oraz rozbudowę i modernizację sieci przesyłowej 15 kV.

Właścicielem linii 220 kV są Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna (PSE SA). Pozostała sieć energetyczna na terenie gminy jest własnością Zakładu Energetycznego Białystok SA.

1.3.8 Stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną - synteza.

Zaopatrzenie w media poszczególnych miejscowości w gminie Ełk jest bardzo zróżnicowane zarówno pod względem asortymentu jak i rozkładu przestrzennego.

Na wszystkie jednostki osadnicze jedynie Nowa Wieś Ełcka, Rożyńsk, Ruska Wieś, Chojniak, Chełchy, Lega i Piaski wyposażone są we wszystkie media (wodociąg, kanalizację wraz z oczyszczalnią ścieków, energię elektryczną oraz linie telefoniczne).

Pozostałe miejscowości wyposażone są głównie w energię elektryczną, wodociągi oraz telefony.

W 24 miejscowościach znajdują się wodociągi gminne zasilane z ujęć gminnych lub ujęcia miejskiego. W ośmiu miejscowościach mieszkańcy korzystają z wodociągów odsiedlowych po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych. W dziewięciu osiedlach byłych PGR znajdują się także urządzenia do odprowadzania ścieków socjalno-bytowych, szamba, które są przeważnie w złym stanie technicznym. Istniejące oczyszczalnie zostały niedawno zmodernizowane i spełniają bardzo rygorystyczne normy w zakresie ochrony środowiska.

Ogólnie można powiedzieć, że gmina Ełk jest niedoinwestowana pod względem wyposażenia w infrastrukturę techniczną, co stanowi zagrożenie dla jakości środowiska przyrodniczego a także barierę rozwoju wiodących funkcji gospodarczych.

Tabela 1/IT ISTNIEJĄCE, WAŻNIEJSZE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH NA TERENIE GMINY EŁK

Nr Ujęcia	Lokalizacja Użytkownik	Ujęcie wody					
		Ilość utworów	Zatwierdzone zasoby otworu m ³ /d	S Depr esja	Głębokość m	Pobór Wody m ³ /d	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Sajzy- Gosp. Rybackie Sp.7.o.o. Elk	1	63.0	6.6	43.0	1 365	
2	Malinówka - Wojskowy Dom Wypoczynkowy	1	6.8	0.55	18.0	10.8 3942	czynna w sezonie letnim
3	Chojniak - Spółdzielnia Mieszkaniowa	1	56.7	3.9	89.0	50.0 18250	
4	Zalesie - Fcрма Lisów „Aero-Fox” Sp.z o.o.	2	84.0 76.0	11.5 5.5	91.5 92.0	51.0 18615	podstawowa awaryjna
5	Janów - gospodarstwo prywatne, dawny PGR	2	92.0	8.0	57.0 56.0		podstawowa awaryjna
6	Skup - dawny PGR	1	6.5	2.6	34.2		
7	Straduny	2	70.0	6.3 10.0	30.6 28.5		podstawowa
8	Chelchy - „Agro Lega” sektor mieszkalny	1	55.0	8.2	50.0	110 40150	
9	Chelchy - „Agro Lega” gospodarstwo	2	18.0 12.0	16.0 8.0	31.5 33.0		
10	Woszczele - wodociąg wiejski „Ontima” Olecko	2	38.0 27.0	3.0 3.0	41.0 43.3		podstawowa awaryjna
11	Woszczele - Urząd Gminy dawny PGR	2	5.5 15.9	11.6 3.8	27.5 45,0		awaryjna podstawowa
12	Wityny - „Optima” Olecko	3	90.0 14.0 89.0	16.0 4.6 14.0	60.0 50.0 60.0	179 65335	podstawowa awaryjna podstawowa
13	Siedliska - Zakład	1	12.0	7.8	50,8		
14	Ceramiki Budowlanej Konieczki - Pracownicze Ogrody Działkowe „Relaks” Zarząd POD Elk	4	20.0 32.0 18.0	8.0 11.0 4.2	45.0 42.0 43.0 38.5		podstawowa awaryjna
15	Konieczki - POD „Szarotka” Zarząd POD	1	23.0	8.5	46.0		
16	Lega - „Agro Lega” ferma + gospodarstwo	1	90.0	6.5	36.0	180 65700	
17	Lega 11 - „Agro Lega”	1	29.0	6.0	38.5	70 25550	
18	Rożyńsk - POHZ Elk wieś + AWRSP	1	62.0	4.5	87.0		
19	Ruska Wieś - Urząd Gminy „Optima” -	2	49.7 76.0	9.9 21.5	69.0 68.0		awaryjna podstawowa
20	Rekusy - Szkoła Podstaw	1	25.7	11.0	77.0		
21	Talusy - OHZ ZSP w Elku	1	52.0	13.0	99.0		podstawowa
22	Buniaki - OHZ ZSP Elk	1	41.8	7.4	76.1		
23	Szarek - OHZ ZSP w Elku	3	80.0 6.0 2.2	3.1 53.0 12.0	107.0 99.0 46.0		podstawowa awaryjna
24	Szyba - Zakład Utylizacji	1	8.0	3.2	16.0	125 45625	
25	Szyba - Magaz Centromag	1	62.0	4.7	62.0		
26	Szeligi - Hotel „Gryfia”	1	14.8	3.3	30.0		
27	Szeligi - O.W. „Agromet”	1	47.0	4.2	42.0		
28	Kałęczyny - dawny POHZ	1	18.0	6.0	36.0		
29	Regielnica - MZSP Os. mieszkaniowe + gospod.	1	67.0	10.5	30.0	20 7300	
30	Regiel - Przedszkole	1	14.5	0.3	16.5		
31	Kałęczyny - Owczarnia	1	35.0	6.6	33.0		
32	Rymki - ujęcie wiejskie	2	50 10.7	4.3 48.5	50.0 102.5		awaryjna podstawowa

1	2	3	4	5	6	7	8
33	Mostołty - Urząd Gminy „Optima” Olecko	1	12.0	31.0	147.0		
34	Bajtkowo - ujęcie wiejskie	1	90	20.0	91.0		
35	Nowa Wieś Elcka - AWRS Spółdz. Mieszkańcowa	2	20.0 60.0	22 5.0	59.0 78.0	30 10950	awaryjna podstawowa
36	Nowa Wieś Elcka - Zakład Robót Wiertniczych.	1	15.0	10.0	512.0		
37	Nowa Wieś Elcka Oczyszczalnia Ścieków	1	45.0	1.9	35.5		
38	Nowa Wieś Elcka Dom Pomocy Społecznej	1	6.0	2.5	10.0		awaryjna
39	Nowa Wieś Elcka Piekarnia GS	1			20.0		
40	Nowa Wieś Elcka - Zakład Energetyczny Białystok	1	6.0	0.2	31.0	24 8760	
41	Przykoppka - Osada Leśna Nadleśnictwo Elk	2	2.0 6.0	2.6 4.5	30.0 37.0	0.59 217.1	
42	Miluki - Osada Leśna Nadleśnictwo Elk	1					
43	Siedliska - Zbiorcza Szkoła Gminna Urząd Gminy	1	4.5	1.5	42.0		
44	Bobry - Dom Nauczyciela	1	1.8	4.5	27.0		
45	Woszczele - Koszarka drogowa PKP	1	2.0	2.5	26.0		
46	Kałęczyny Szkoła Podstawowa	1	2.8	1.7	31.0		
47	Moldzie Szkoła Podstawowa	4	6.0	3.0	28.0		
48	Szarejki Szkoła Podstawowa	1	5.0	200	30.0		
49	Śniepie - AWRSP	1	7.8	(i O	70.5		
50	Klusy Nadleśnictwo Elk					48 17520	
51	Woszczele - UPT Elk						do likwidacji
52	Woszczele - Zakład Mleczarski Elk						
53	Szyba - szkółka Nadleśnic. Elk w Mrozach					0.133 48.5	
54	Mrozy Wielkie Nadleśnictwo Elk					0.161 58.8	
55	Regiel - szkółka Nadleśnic. Elk w Mrozach						
56	Regiel - osada leśna Nadleśnictwa Elk					0.25 91.3	
57	Lipiny- osada leśna					0.133 48.5	
58	Malinówka - Ośrodek Szkoleniowo Wypoczynk. Nadleśnictwa Elk	1	15.0	0.2	25.0		
59	Straduny	1	60.0	2.8	26.0		
60	Chrzanowo - Suwalskie Kopalnie Surowców	1	7.0	0.3	22.0	9 3285	

warunk

2. SPOŁECZNO - GOSPODARCZE ASPEKTY EGZYSTENCJI I FUNKCJONOWANIA GMINY

1.1 Zagadnienia demograficzne

Analizę stosunków demograficznych gminy Ełk przeprowadzono w oparciu o roczniki statystyczne oraz informacje Urzędu Gminy.

Lata	1997 r.	1998 r.	1999 r.	2000 r.	2014
Ludność	9982	10108	10133	10210	11147
- w tym mężczyzn	5176	4953	4965	5274	5274
-w tym kobiet	4806	5155	5168	4936	4936
Na 1 km ²	26,2	26,6	26,7	26,9	29 ⁴

Ruch naturalny ludności gminy

Lata	1997 r.	1998 r.	1999 r.	2000 r.
Zawarto małżeństw:	57	52	64	64
Urodzenia żywe:	146	142	135	137
Zgony:	104	75	108	79
Przyrost naturalny:	42	67	27	58

Migracje ludności gminy

Lata	1997 r.	1998 r.	1999 r.	2000 r.
NAPŁYW	200	234	187	205
- z zagranicy:	2	0	1	0
ODPŁYW	196	172	190	164
- za granicę:	1	2	4	8
SALDO MIGRACJI	4	62	-3	41

Przedstawione powyżej zestawienia liczb wskazują na stopniowe wyhamowywanie procesu wyludniania się gminy, charakterystycznego dla terenów wiejskich północno - wschodniej Polski. Niewielki, lecz wciąż dodatni przyrost naturalny oraz odwrócenie trendów migracji korzystnie wpływa na saldo demograficzne gminy. Mały przyrost naturalny należy wiązać ze spadającą liczbą urodzeń, zawieranych małżeństw, odpływem młodych kobiet do miast i wysoką umieralnością mężczyzn w wieku młodym i średnim. Ogólna liczba zgonów w skali rocznej wykazuje niewielkie wahania i utrzymuje się na podobnym poziomie od ponad dwudziestu lat.

Wyraźnie maleje także ujemny bilans migracji ludności gminy do miast. Spowodowane jest to trudnościami ze zdobyciem pracy i dostępnością mieszkań.

Wpływa to również na wzrost średniej wieku ludności gminy i liczbę mieszkańców w

⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017r.

wieku produkcyjnym. Zjawiska te nie odbiegają od trendów obserwowanych we wschodnich rejonach kraju.

Struktura wieku ludności gminy (w dniu 31.12.1999 r. i w dniu 31.12.2000 r.)

lata	ogółem:	0-4	5-9	10-14	15-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-64	65 i więcej
1999	10133	692	818	950	884	1653	1405	1293	834	460	1144
2000	10210	689	802	905	894	1650	1441	1340	860	432	1197

Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w dniu: 31.12.2000 r. w gminie Ełk

Ogółem:	ludność w wieku					
	przedprodukcyjnym		produkcyjnym		poprodukcyjnym	
10210	2955 (28.9 %)		5822 (57.0%)		1433 (14.1 %)	
	M:1533	K:1422	M: 3240	K: 2582	M: 501	K: 932

Najwięcej osób w wieku produkcyjnym pracowało w indywidualnych gospodarstwach rolnych. Wg. wyników powszechnego spisu rolnego z 1996 r. użytkowników indywidualnych gospodarstw rolnych i z nimi zamieszkujących w wieku produkcyjnym było 2479. W tym 1417 mężczyzn i 1062 kobiety.

W końcu 1999 roku było w gminie Ełk zarejestrowanych 1217 bezrobotnych, w tym 567 mężczyzn i 650 kobiet. W tej liczbie 891 osób nie posiadało prawa do zasiłku. W stosunku do danych z 1998 r. zanotowano wzrost ogólnej liczby bezrobotnych o 15 osób, wzrosła też o 16 liczba bezrobotnych kobiet. Generalnie spadek liczby osób w wieku poprodukcyjnym i uprawnionych do zasiłku hamuje wzrost liczby ludności utrzymującej się ze źródeł niezarobkowych - jak emerytury, renty, zasiłki dla bezrobotnych i zasiłki z funduszy pomocy społecznej.

Źródła:

Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1997 r. - wydane przez Urząd Statystyczny w Suwałkach
Powszechny Spis Rolny 1996 r. - wydany przez Urząd Statystyczny w Suwałkach
Roczniki Statystyczne Województwa Warmińsko - Mazurskiego z lat 1999. 2000 - wydane przez Urząd Statystyczny w Olsztynie
„Ludność, ruch naturalny i migracje w województwie warmińsko - mazurskim” – wyd. przez Urząd Statystyczny w Olsztynie w lipcu 2001 r.

2.2. Infrastruktura społeczna

2.2.1 Administracja

Przed rokiem 1999 gmina należała do województwa suwalskiego, obecnie wchodzi w skład powiatu ełckiego i województwa warmińsko - mazurskiego. Obszar gminy o powierzchni 380 km² liczy 63 miejscowości i podzielony jest na 50 sołectw. Siedziba Urzędu Gminy i centrum administracyjne mieści się w Ełku, który jest dobrze skomunikowany z miejscowościami gminy i posiada dobre, centralne położenie. Rada Gminy Ełk liczy 22 osoby. W administracji publicznej i obronie narodowej zatrudnionych jest ok. 100 osób - co w skali gminy jest wielkością znaczącą.

2.2.2 Handel i gastronomia

Podstawową formą usług handlowych dla ludności są sklepy spożywcze i spożywczo - przemysłowe. Sieć tych placówek ulega zmianom. W trzecim kwartale 2001 r. sklepy takie funkcjonowały w następujących miejscowościach: Nowa Wieś Ełcka (6), Stradunach (3), Rożyńsku (2), Woszczelach (2), Mostołtach (2), Ruskiej Wsi (2), Siedliskach (2), Chełchach (2).

Po jednym sklepie spożywczo - przemysłowym znajduje się następujących wsiach: Chojniak, Regiel, Sędki, Piaski, Bajtkowo, Oracze, Regielnica, Kałęczyny, Barany, Bobry, Bartosze, Talusy, Płociczno, Szarek, Rymki, Lega, Mrozy Wielkie.

Punkty gastronomiczne funkcjonują samodzielnie oraz jako funkcja towarzysząca przy hotelach i lokalach rozrywkowych. Znajdują się w miejscowościach: Nowa Wieś Ełcka (6), Szeligi (4), Straduny (3), Malinówka (2), Bartosze (2), Sajzy (2).

Po jednym punkcie gastronomicznym posiadają miejscowości: Miluki, Czaple, Bobry, Ruska Wieś, Lega, Sędki, Chruściele, Chełchy, Siedliska.

2.2.3 Oświata

W 2001 roku w gminie było 8 szkół podstawowych.

Miejscowość Szkoła	Liczba		Biblioteka szkolna	Świetlica szkolna	Sala sportowa	Boisko szkolne
	uczniów /klas 0	oddziałów / klas 0				
Nowa Wieś Ełcka	234/35	12/2	1	1	1	1
Mrozy Wielkie	85/12	6/1	1	1	-	1
Rożyńsk	35/7	4/0	1	-	-	t
Rękusy	101/14	6/1	1	-	-	1
Mostołty	47/11	4/0	1	-	-	1
Chełchy	118/18	6/1	1	-	-	1
Straduny	218/45	11/2	1	1	-	1
Woszczele	86/20	6/1	1	1	-	1

W 2001 roku w gminie były 3 gimnazja.

Miejscowość Szkoła	Liczba		Biblioteka szkolna	Swietlica szkolna	Sala sportowa	Boisko szkolne
	uczniów	oddziałów				
Nowa Wieś Ełcka	192	8	15	1	1*	1*
Straduny	113	6	1*	1 +	-	1*
Woszczele	130	6	1*	-	-	1*

* - wspólne ze szkołą podstawową

Wszystkie szkoły podstawowe posiadają klasy I - VI.

Szkoły podstawowe w Mostołtach i Rożyńsku posiadały oddziały łączone. Przewiduje się likwidację tych szkół i przeniesienie uczniów odpowiednio z Mostołtów do Nowej Wsi Ełckiej a z Rożyńska do Woszczel.

2.2.4 Kultura

Na terenie gminy znajdują się dwa czynne ośrodki kultury służące mieszkańcom:

Ośrodek Kultury w Nowej Wsi Ełckiej Ośrodek Kultury w Stradunach.

Na terenie gminy funkcjonują dwie publiczne placówki biblioteczne dysponujące łącznie księgozbiorem 40.2 tys. woluminów, z których korzysta rocznie ok. tysiąca dwustu czytelników.

2.2.5 Ochrona zdrowia i opieka społeczna

2.2.5.1 Podstawową opiekę zdrowotną nad mieszkańcami gminy sprawują lekarze w czterech ośrodkach:

W Nowej Wsi Ełckiej - funkcjonuje indywidualna praktyka lekarską, gdzie pracuje jeden lekarz rodzinny, stomatolog, położna, dwie pielęgniarki i pomoc.

W Stradunach - funkcjonuje indywidualna praktyka lekarską, gdzie pracuje jeden lekarz rodzinny, położna i dwie pielęgniarki.

W Woszczelach i Mostołtach opiekę lekarską sprawuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „VITA” z Ełku.

Chorzy wymagający leczenia specjalistycznego lub szpitalnego kierowani są do Ełku, gdzie znajdują dwa szpitale, pogotowie ratunkowe, 17 placówek ambulatoryjnych - w tym dwie przychodnie specjalistyczne z całodobowymi dyżurami lekarzy specjalistów. Oprócz tego znajduje się w Ełku wiele prywatnych gabinetów lekarskich działających w oparciu o umowy z kasami chorych. Większość wymienionych placówek podlega Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Ełku, który zasięgiem swego działania obejmuje również gminy: Kalinowo, Prostki i Stare Juchy.

2.2.5.2 Opieka społeczna nad mieszkańcami gminy sprawowana jest z poziomu dwóch szczebli, gminnego i powiatowego.

* Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej zatrudniający pięć osób ma swoją siedzibę w Ełku przy ul. Małeckich 2. Funkcjonuje w oparciu o ustawę o pomocy społecznej i przepisy gminne. Poszczególne formy pomocy społecznej świadczonej przez ośrodek finansowane są z dwóch źródeł:

Z budżetu Wojewody:

- zasiłki stałe
- zasiłki wyrównawcze
- renty socjalne
- zasiłki gwarantowane, okresowe
- zasiłki dla ciężarnych i wychowujących dzieci do 2 miesiąca życia
- zasiłki okresowe
- zasiłki rodzinne
- składki ZUS emerytalno - rentowe i zdrowotne
- usługi opiekuńcze

Zadania własne gminy, obligatoryjne i fakultatywne:

- zasiłki celowe (w szczególności: odzież, obuwie, żywność, art. szkolne, posiłki, opał, remont
- mieszkania, pochówek zmarłych)
- dożywianie dzieci szkół podstawowych w naturze
- sprawianie pogrzebu
- zasiłki specjalne, celowe (wypadki losowe: pożar, powódź ...)
- zasiłki z tytułu urodzenia dziecka i inne formy pomocy wynikające z potrzeb.

Potrzeby Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej to zwiększenie obsady o jeden etat i samochód służbowy.

Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie znajduje się w Ełku i przejęło obowiązki dawnego Wojewódzkiego Zespołu Pomocy Społecznej. Funkcjonuje ono w oparciu o ustawę o pomocy społecznej z 1990 r. Dz.U. Nr 64 z 1998 r. z późn. zmianami. Finansowane w formie dotacji z budżetu państwa przekazywanymi za pośrednictwem wojewody. Zasięgiem działania obejmuje teren powiatu ełckiego.

Zajmuje się:

- prowadzeniem domów pomocy społecznej: w Nowej Wsi Ełckiej - 280 mieszkańców
w Ełku Dom Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek dla chłopców z upośledzeniem umysłowym -100 osób
- placówkami opiekuńczo - wychowawczymi:
Dom Dziecka w Ełku
Rodzinny Dom Dziecka w Ełku
- niepublicznymi placówkami - TPD
- prowadzeniem i zawiązywaniem umów z rodzinami zastępczymi
- prowadzeniem rodzin zastępczych - ok. 140 rodzin.
- obsługą Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w zakresie:

rehabilitacji społecznej
rehabilitacji leczniczej
rehabilitacji zawodowej

W ramach działań rehabilitacyjnych centrum organizuje:

- WTZ - Warsztaty Terapii Zajęciowej
- Turnusy Rehabilitacyjne
- likwidacja barier
- refundacja miejsc pracy dla niepełnosprawnych
- pożyczki dla osób z orzeczeniami, rozpoczynających działalność gospodarczą

W planach jest powstanie Ośrodka Interwencji Kryzysowych dla kobiet i dzieci, który będzie obejmował zasięgiem wszystkie gminy powiatu ełckiego. Ośrodek finansowany będzie z budżetów gmin. Jego organizacja, zgodnie z ustawą należy do zadań własnych gminy.

Dla obecnych potrzeb środki budżetowe na działalność Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie

są niewystarczające. Dla usprawnienia działalności centrum potrzebny jest samochód, komputer i jeszcze jedna linia telefoniczna.

2.2.6 Łączność

2.2.6.1 Poczta

Obsługą ludności w zakresie świadczonym przez pocztę zajmują się urzędy pocztowe w Nowej Wsi Ełckiej i Stradunach. Lokale, w których mieszczą się urzędy należą do Poczty Polskiej. Urzędy Pocztove świadczą usługi w pełnym zakresie. W ostatnim czasie urzędy pocztowe rozszerzyły zakres świadczonych usług o nowe pozycje, są to:

- usługi kurierskie M S Pocztex
- druki bezadresowe
- inkaso prowadzone w terenie
- otwarty fundusz emerytalny „Pocztylion”

2.2.6.2 Telekomunikacja

Obszar gminy obsługiwany jest przez Rejon Telekomunikacji w Ełku. W połowie 2000 r. w gminie stan abonentów wynosił: 950. Sieć doziemna występuje w miejscowościach: Straduny, Przykopka, Chełchy, Czaple, Mrozy Wielkie, Regiel, Regielnica, Bobry, Zdunki, Talusy, Rękusy, Ruska Wieś, Bartosze, Buniaki, Rożyńsk i Woszczele. W pozostałych miejscowościach jest sieć napowietrzna kablowa i drutowa. Na terenie gminy Ełk pracują centrale cyfrowe w Nowej Wsi Ełckiej, Rożyńsku, Woszczelach i w Stradunach, natomiast w Bajtkowie, Mostołtach, Ruskiej Wsi, Buniakach, Chełchach, Reglu i Regielnicy zainstalowane są reduktory łącz abonenckich o pojemności 64 numerów. W/w urządzenia współpracują w systemie cyfrowym z centralami automatycznymi w Ełku. Telekomunikacja Polska S.A. sporządziła plan rozwoju sieci telekomunikacyjnej w gminie, który jest systematycznie realizowany.

2.2.6.3 Telefonía komórkowa

Obszar gminy położony jest w zasięgu trzech sieci cyfrowych telefonii komórkowej. Sieci cyfrowe obejmujące teren gminy to: Era GSM, Plus GSM i IDEA. Autoryzowane punkty dealerskie poszczególnych operatorów znajdują się w Ełku. Maszt antenowy sieci IDEA znajduje się w Oraczach. Maszt sieci Plus GSM budowany jest w Chojniaku.

2.2.7 Komunikacja publiczna

Państwowa Komunikacja Samochodowa zajmuje dominującą pozycję pod względem przewozów osobowych w gminie. Do większości wsi docierają autobusy PKS. Najlepsze połączenia autobusowe posiadają wsie położone przy drogach krajowych takie jak: Nowa Wieś Ełcka, Zdunki, Bobry, Konieczki, Wityny, Oracze, Straduny, Przytuły, Sędki, Buniaki, Rękusy, Talusy, Ruska Wieś. Bardzo dobre połączenia autobusowe posiadają mieszkańcy miejscowości przy drogach wojewódzkich: Rostki Bajtkowskie, Bajtkowo, Siedliska, Chrzanowo, Woszczele. Do innych miejscowości autobusy docierają rzadziej (1-3 kursy).

Do niektórych miejscowości gminy kursują autobusy Miejskiego Zakładu Komunikacji w Ełku, które stanowią podstawowe, wygodne połączenie komunikacyjne z Ełkiem. Miejscowości objęte strefą działania MZK to: Nowa Wieś Ełcka, Mrozy Wielkie, Wityny, Oracze, Straduny, Malinówka, Piaski, Sajzy, Siedliska, Chrzanowo, Woszczele, Bartosze, Szeligi, Chruściele, Bajtkowo, Mostoły. Na terenie gminy kursują też autobusy prywatnych firm przewozowych, które także realizują regularne kursy pasażerskie.

Gmina Ełk posiada dobrze rozbudowaną sieć kolejową. Wynika to z roli miasta Ełk - najważniejszego węzła kolejowego w tej części województwa. Rola pasażerskich przewozów kolejowych maleje w ostatnich latach i przebieg linii kolejowych na terenie gminy nie ma dużego wpływu na ogólny stan komunikacji. Miejscowości posiadające przystanki kolejowe to: Bajtkowo, Nowa Wieś Ełcka, Woszczele, Bartosze, Rożyńsk, Przykópka i Chełchy. Kolejnym przewoźnikiem publicznym na terenie gminy jest Ełcka Kolej Wąskotorowa PKP. Łączy Ełk z Mrozami Wielkimi, Regielnicą i Kałęczynami a dalej jej trasy prowadzą do wsi gmin Kalinowo i Prostki. Działa od 1913 r. przewożąc pasażerów i towary. Pociągi kursują dwa razy dziennie, poza tym organizowane są przejazdy specjalne wożące turystów specjalnie przygotowaną trasą turystyczną.

2.2.8 Obiekty i urządzenia pożarnictwa

Najbliższa jednostka zawodowej straży pożarnej znajduje się w Ełku. Wchodzi ona w skład Krajowego Systemu Ratowniczo - Gaśniczego (KSRG). Pod jej nadzorem działają na terenie Gminy Ełk jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej. Jednostki te utrzymywane są ze środków gminnych. Ze względu na stan wyposażenia dzielą się na jednostki typu S i typu M. Gmina posiada sześć jednostek typu S (wyposażone w samochód) i jedną jednostkę typu M (wyposażone w motopompy).

=> *Straduny* - S 1

-
- => *Nowa Wieś Ełcka* - S 1
 - => *Rożyńsk* - S 1
 - => *Woszczele* - S 1
 - => *Chełchy* - S 1
 - => *Kałęczyny* - S 1

Jednostki w Woszczelach, Nowej Wsi Ełckiej i Rożyńsku posiadają słabą bazę lokalową, ich obiekty wymagają modernizacji. Remontu wymaga też obiekt w Kałęczynach. Generalnie sprzęt będący na wyposażeniu jednostek wymaga unowocześnienia. Żadna z jednostek nie posiada selektywnego systemu alarmowania jednostek - co jest jednym z podstawowych warunków sprawnej organizacji akcji gaśniczej.

2.2.9 Cmentarze

Czynny cmentarz na terenie gminy znajduje się Bajtkowie. Jest to cmentarz parafialny. W planach jest budowa cmentarza parafialnego w Nowej Wsi Ełckiej.

Przewidywana jest budowa dużego cmentarza komunalnego we wsi Bartosze. Cmentarz ten przeznaczony będzie na potrzeby zarówno gminy Ełk jak i miasta Ełk.

Również w Bartoszach utworzono cmentarz żołnierzy niemieckich, na którego terenie grzebane będą szczątki przenoszone z cmentarzy regionu północno - wschodniej Polski. W pierwszej kolejności z terenu gminy Ełk przenoszony będzie cmentarz ze wsi Płociczno. Organizuje to fundacja „Pamięć”.

Istnieje około 100 dawnych cmentarzy ewangelickich i wojennych z okresu I i II wojny światowej oraz żołnierskich mogił zbiorowych. Cmentarze te są zaewidencjonowane a karty ewidencyjne obiektów posiadających wartości kulturowe lub historyczne znajdują się w Urzędzie Gminy Ełk. Znajdują się one w złym stanie technicznym i na większości z nich nie są prowadzone żadne prace restauracyjne i remontowe z powodu zbyt małych środków posiadanych na ten cel przez gminę. Organizacje i fundacje ziomek niemieckich prowadzą renowacje niektórych cmentarzy lub poszczególnych grobów lecz są to działania na niewielką skalę.

W zasobach Urzędu Gminy znajdują się karty cmentarzy ewangelickich znajdujących się we wsiach: Bartosze (2), Bajtkowo, Barany (2), Buczki, Chruściele, Czaple, Szeligi, Chrzanowo, Chełchy, Ciernie, Guzki, Kałęczyny (2), Krokocie, Lega (2), Lepaki Wielkie (2), Lepaki Małe, Mrozy Wielkie, Miluki (3), Malinówka, Małkinie, Malczewo, Mołdzie, Nowa Wieś Ełcka, Oracze (2), Pistki, Piaski, Płociczno, Przykopka (2), Przytuły, Regiel, Regielnica (2), Romejki, Ropiele, Rożyńsk, Rymki, Sajzy, Sędki, Siedliska, Straduny (3), Szarejki, Szeligi, Śniepie, Talki, Talusy, Tracze (2), Wityny, Woszczele, Zdedy, Żelazy.

Karty cmentarzy niemieckich i rosyjskich z I wojny światowej we wsiach: Bartosze, Bajtkowo (2), Karbowski, Siedliska, Szyba, Talusy.

Karty kwater żołnierskich i mogił zbiorowych z okresu I wojny światowej we wsiach: Bartosze, Bajtkowo, Nowej Wsi Ełckiej, Szarek, Siedliska.

2.2.10 Obiekty sakralne

Kościół parafialne parafii katolickich: Nowa Wieś Ełcka, Straduny, Bajtkowo, Sędki, Regielnica. Kaplica w Chełchach.

W Chrzanowie znajduje się kościół greko - katolicki.

2.3 Działalność gospodarcza

2.3.1 Użytkowanie gruntów w gminie Ełk

Gmina Ełk zajmuje obszar o łącznej powierzchni 37 861 ha, z czego użytki rolne zajmują 20 430 ha - co stanowi 54 % powierzchni gminy, lasy i zadrzewienia - 27.3%, pozostałą powierzchnię zajmują wody otwarte, nieużytki i tereny trwale zainwestowane (komunikacja, zabudowa).

Strukturę użytkowania gruntów w gminie, zgodnie ze stanem na 01.01.2001 r. przedstawia poniższa tabela (w ha).

Grunty orne	14159 ha.....
Sady	50 ha.....
Łąki trwałe	2358 ha
Pastwiska trwałe.....	3863 ha
Lasy.....	9700 ha
Zadrzewienia.....	631 ha
Wody stojące.....	37 ha.....
Wody płynące	3452 ha.....
Rowy.....	261 ha
Użytki kopalne.....	22 ha.....
Drogi	921 ha
Kolej.....	212 ha.....
Tereny mieszkalnictwa	511 ha
Tereny przemysłowe	5 ha
Inne tereny zabudowane.....	2 ha
Zurb, tereny niezabudowane.....	68 ha.....
Tereny rekr. wypoczynkowe.....	74 ha.....
Tereny różne	243 ha.....
Nieużytki.....	1297 ha.....

2.3.2 Rolnictwo

2.3.2.1 Struktura władania gruntami

TabelaII/IS

Władający użytkami rolnymi	Grunty orne	Sady	Łąki trwale	Pastwiska trwale	Razem (ha)
Grunty Skarbu Państwa w dyspozycji AWRSP	5302	2	745	1185	7234
Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego	278		225	260	764
Grunty Skarbu Państwa w zarz. Państw. Jedn. Org.	1			4	5
Pozostałe grunty Skarbu Państwa	4	-	-	1	5
Grunty Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu	62	-	-	3	65
Grunty państwowych osób prawnych	-	-	-	-	-
Grunty tworzące zasób gruntów komunalnych	210	1	16	46	273
Grunty komunalne w zarz. gminnych jednostek org.	-	-	-	-	-
Pozostałe grunty gminy	17	-	6	8	31
Grunty gminy w wieczystym użytkowaniu	7	-	-	5	12
Grunty indywidualnych gospodarstw rolnych	7491	35	1300	2158	10984
Grunty osób fizycznych - pozostałe	428	11	29	126	594
Grunty spółdzielni	1	-	-	-	1
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	245	-	24	60	329
Inne grunty osób prawnych	138	-	17	14	169
Razem użytków rolnych (ha)	14184	50	2362	3870	20466

2.3.2.2 Obecne kierunki produkcji rolnej

Produkcja rolna w gospodarstwach indywidualnych ma charakter wielokierunkowy, mało wyspecjalizowany, a spadek opłacalności tej produkcji powoduje zmniejszenie powierzchni zasiewów. W zasiewach dominują zboża, w tym pszenica, jęczmień i mieszanki zbożowe, stanowiące łącznie prawie 80 %.

Znacznie mniejszy udział w strukturze zasiewów mają ziemniaki i rośliny przemysłowe, co w dużej mierze wynika z ograniczeń klimatycznych. Powierzchnia zasiewów w indywidualnych gospodarstwach rolnych (w ha):

pszenica	1020
żyto	466
jęczmień	694
owies	112
pszenżyto	480
mieszanki zbożowe	880
ziemniaki	690
kukurydza	36
strączkowe jadalne	7
przemysłowe	32
pastewne	809
pozostałe	83
ogółem	5309

Większość indywidualnych gospodarstw rolnych prowadzi równocześnie produkcję roślinną i zwierzęcą. Wyjątkiem są duże wyspecjalizowane gospodarstwa.

Pogłowie zwierząt hodowlanych i drobiu w indywidualnych gospodarstwach rolnych (w sztukach):

bydło	4971
trzoda chlewna	5776
owce	166
konie	426
kozy	37
króliki	240
zwierzęta futerkowe	2
ogółem	11618

kury	13198
gęsi	587
kaczki	466
indyki	321
drób pozostały	16
ogółem	14588

Największa obsada bydła występuje w rejonach o dużym udziale użytków zielonych, ale nie wszystkie użytki zielone są w pełni wykorzystane. Zaniedbania, utrzymujące się w gospodarce łąkowo - pastwiskowej, wynikają między innymi z regresu w hodowli bydła i owiec po przejściu na system gospodarki rynkowej oraz z zaistniałych problemów ekonomicznych w uprawie traw i roślin motylkowych na potrzeby nowoczesnej gospodarki łąkowo - pastwiskowej.

2.3.2.3 Struktura gospodarstw rolnych

W 1998 r na terenie gminy produkcję rolniczą prowadziły 1244 gospodarstwa indywidualne w tym 563 użytkowników gruntów do 1 ha. Struktura obszarowa gospodarstw przedstawiała się następująco:

Gospodarstwa o powierzchni	liczba (szt.) gospodarstw	powierzchnia (ha) użytków rolnych
1 - 2 (ha)	106	171
2-3	52	151
3-5	74	331
5-7	44	306
7-10	70	683
10-15	120	1664
15-20	80	1478
20 - 30	81	2197
30-50	38	1576
50-100	11	798
100 - i więcej	5	1577

2.3.2.4 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Na jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej składają się warunki glebowe, agroklimat lokalny, rzeźba terenu i warunki gruntowo - wodne.

Gmina Ełk posiada mało korzystne warunki rozwoju rolnictwa. Gruntów klas IIIa i IIIb jest 942 ha. Gleb średnich klas IVa i IVb jest najwięcej - ok. 10 tys. ha. Ok. 3.5 tys. ha gruntów ornych to ziemie klasy V i VI. Również na terenie sadów, łąk i pastwisk przeważają gleby IV klasy bonitacyjnej.

Gleby zaliczone są przeważnie do średniociężkich w uprawie, posiadają w wierzchnich warstwach glinę lekką, jest ich około 70 %. Gleb ciężkich do uprawy, posiadających w wierzchnich warstwach glinę średnią jest około 3 %. Pozostały obszar gruntów ornych stanowią gleby posiadające w wierzchnich warstwach piaski gliniaste.

Przestrzenne rozmieszczenie poszczególnych kompleksów glebowo - rolniczych charakteryzuje się ich wzajemnym przemieszczeniem na całym obszarze gminy. Większe enklawy gleb lepszych występują częściej na południowym i zachodnim obszarze gminy. Gorsze warunki użytkowo - rolnicze znajdują się w północno - wschodniej części gminy. Zwarte kompleksy gleb słabszych V i VI klasy występują częściowo na gruntach wsi: Czaple, Krokocie, Bartosze, Sajzy, Woszczele, Regiel, Janisze, Zdedy, Ruska Wieś, Mołdzie, Nowa Wieś Ełcka i Konieczki. Wskaźnik bonitacyjny dla gruntów ornych: 45.4, wskaźnik bonitacyjny dla użytków zielonych: 37.6.

Warunki agroklimatyczne gminy oceniono na 7.6 pkt. Warunki agroklimatyczne są trudne i mniej korzystne niż w innych regionach kraju i bardzo zróżnicowane nawet w obrębie województwa. Obszar ten należy do najzimniejszych rejonów nizinnych

naszego kraju. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 6.8 °C. Okres zimy trwa 112 - 115 dni (z temperaturą poniżej 0 °C). Okres lata zaledwie 70 dni (z temperaturą powyżej 15 °C). Okres wegetacyjny trwa 180 - 190 dni. Ponadto niekorzystne dla rolnictwa są przymrozki jesienne i wiosenne.

Warunki klimatyczne gminy Ełk charakteryzują się ostrą, długą zimą krótkim przedwiośniem, chłodnym latem oraz występującymi późną wiosną i wczesną jesienią przymrozkami. Krótki okres wegetacyjny zmusza rolników do maksymalnej koncentracji prac polowych w okresie wiosennym (kwiecień - maj) i żniwowo - jesiennym (sierpień - wrzesień). Lokalny agroklimat sprzyja uprawie zbóż jarych, głównie owsa i jęczmienia.

Cały obszar gminy Ełk posiada urozmaiconą rzeźbę terenu, lekko falistą o ogólnym nachyleniu w kierunku pradoliny rzeki Ełk. Wskaźnik rozrzeźbienia terenów rolniczych wynosi: 3.1. Warunki gruntowo - wodne w podobnej skali ocenia się na 3.4 punktu. Występują tu liczne obszary bezodpływowe, stanowiące zamknięte zlewnie poszczególnych jezior. Główne rzeki gminy płyną w korytach słabo wciętych w podłoże, ich spadki są nieduże, wahania wodostanu w ciągu roku są małe i nie zagrażają wylewami. Teren gminy jest zasobny w wody gruntowe. Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynosi 62.7 punktu wobec średnio 66.5 pkt. dla kraju.

2.3.2.5 Infrastruktura rolna

Większość podmiotów gospodarczych, produkcyjnych, handlowych i usługowych obsługujących rolnictwo gminy Ełk zlokalizowana jest w Ełku.

Niektóre z nich:

„MAZURY” S.A. Zakłady Mięsne	19-300 Ełk ul. Suwalska 86	skup żywca
Mazurski Rynek Rolno - Hurtowy SA	19-300 Ełk ul. Suwalska 4	skup i handel płodami rolnymi
„ARFA” s.c. J.K. Ruszczyk	19-300 Ełk ul. Suwalska 1	części do maszyn i ciągników oleje, smary
„AN-DY” s.c. PPH-U Hurtownia	19-300 Ełk ul. Suwalska 11	sprzęt i artykuły dla rolnictwa
„ROZMIX” F. Zyskowski	19-300 Ełk ul. B. Komorowskiego 2	sprzęt i artykuły dla rolnictwa
Gospodarstwo Rolne Straduny Modzelewski, Pietruszyński s.c.	Straduny ul. Nadrzeczna 4a	sprzęt i artykuły dla rolnictwa
„Agro-Lega” Sp. z o.o.	Lega. gm. Ełk	usługi rolnicze
Zakład Wylęgu Drobiu	19-300 Ełk ul. Sikorskiego 13	sprzedaż piskląt

ANIMEX” S.A. W-wa Hurtownia Artykułów Drobiarskich	19-300 Ełk ul. Gdańska 25	hurtownia artykułów drobiarskich
Przedsiębiorstwo „UNIROL” S.C.	19-300 Ełk ul. Cmentarna 4	hurtownia nawozów, pasz i środków ochrony roślin
„Elsner Product” Sp. z o.o. Chłodnia	19-300 Ełk ul. Suwalska 88	przetwórstwo, przechowalnictwo
Hurtownia Leków i Sprzętu Weterynaryjnego „Dowet”	19-300 Ełk ul. Suwalska 46	sprzedaż leków i sprzętu weterynaryjnego
Lecznica specjalistyczna dla zwierząt	19-300 Ełk ul. Suwalska 46	usługi weterynaryjne
Przychodnia weterynaryjna Abrycki Wiesław	19-300 Ełk ul. Armii Krajowej 39	usługi weterynaryjne
Pogotowie Weterynaryjne Dąbrowski Lech	19-300 Ełk ul. Mickiewicza 9A	usługi weterynaryjne
Usługi weterynaryjne Ładziński Jan	Mąki 4 19-321 Nowa Wieś Eł.	usługi weterynaryjne
Lecznica dla zwierząt Talaga Mirosław	19-300 Ełk ul. Grota Roweckiego 8.	usługi weterynaryjne
Usługi weterynaryjne Adasiewicz Marian	19-300 Ełk ul. Kilińskiego 19/90	usługi weterynaryjne
Lecznica dla zwierząt Russek Krzysztof	19-300 Ełk ul. Chopina 17	usługi weterynaryjne

Inne formy obsługi rolnictwa dostępne są w Ełku, sąsiednich miastach powiatowych i miejscowościach sąsiednich gmin.

Głównym odbiorcą mleka jest mleczarnia „Mlekpól” Grajewo, która od większych producentów odbiera mleko własnym transportem a od pozostałych, za pośrednictwem punktów skupu.

2.3.3 Leśnictwo

Tabela II/1S

Władający lasami	Lasy i grunty leśne (ha)	Grunty zadrzewione i zakrzewione (ha)
Grunty Skarbu Państwa w dyspozycji AWRSP	605	193
Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego	8370	175
Grunty w trwałym zarządzie państw, jednostek organizacyjnych	1	0
Pozostałe grunty Skarbu Państwa	0	0
Grunty tworzące zasób gruntów komunalnych	6	11
Pozostałe grunty gminy	3	40
Grunty gminy przekazane w użytkowanie wieczyste	8	0
Grunty indywidualnych gospodarstw rolnych	671	188
Grunty osób fizycznych - pozostałe	11	10
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	11	11
Pozostałe grunty osób prawnych	14	3
Razem lasów, gruntów leśnych gruntów zadrzewionych i zakrzewionych	9700	631

Lasy i grunty zadrzewione zajmują 10331 ha co stanowi ponad 27 % powierzchni gminy. W 90 % lasy te należą do Skarbu Państwa a pozostałe 10 % do właścicieli innych. Lasy państwowe zarządzane są przez Administracją Lasów Państwowych za pośrednictwem Nadleśnictwa Ełk, które dzieli się administracyjnie na trzy obręby: Obręb Ełk, Obręb Jucha i Obręb Pisanica. Tereny gminy Ełk położone są głównie w Obrębie Ełk i zarządzane są przez leśnictwa: Bajtkowo, Buczki, Mrozy, Nowa Wieś Ełcka, Przykopka, Regiel i Szyba.

Nadleśnictwo Ełk posiada łącznie 21 357 ha w tym 19 160 ha lasów.

Przeważają tu lasy rozmieszczone w formie dużych kompleksów o wydłużonym kształcie w kierunku południkowym poprzecinane licznymi jeziorami i bagnami. Nieco powyżej 2 % stanowią drzewostany młode, posadzone na gruntach porolnych.

2.3.4 Turystyka i wypoczynek

2.3.4.1. Warunki i możliwości rozwoju turystyki

Gmina Ełk posiada dogodne warunki dla rozwoju funkcji turystycznej oraz agroturystyki. Tereny o predyspozycjach dla lokowania różnych form działalności turystycznej rozproszone są równomiernie na terenie całej gminy i rozciągają się wzdłuż brzegów jezior i kompleksów leśnych.

Do zalet wymienionych obszarów zaliczyć można:

- wybitne walory krajobrazowe
- czyste środowisko przyrodnicze
- duże powierzchniowo akweny jezior
- dostępne, płytkie brzegi jezior
- liczne lasy, zagajniki, „oczka wodne”
- dotychczasowa mała intensywność ruchu turystycznego
- stosunkowo słabsze bonitacje gleb

dobrze połączenia komunikacyjne (drogowe)

do wad zaliczyć można:

- niedostatek bazy noclegowo - gastronomicznej
- słabo rozwinięta infrastruktura techniczna
- istniejące zagrożenia dla czystości środowiska naturalnego
- konieczność objęcia ochroną terenów o znaczących walorach przyrodniczych.

Potencjalne możliwości znaczącego rozwoju turystyki na tych terenach zostały dostrzeżone i zbadane już w latach 80-tych. Opisane w opracowaniach studialnych i częściowo uwzględnione w poprzednich opracowaniach planistycznych.

Całe otoczenie jezior: Selment Wielki, Łasmiady, Regielskiego, Ełckiego, Sunowo, Woszczelskiego, Sawinda Wielka, Druglin Duży i Lipińskie wraz z otaczającymi terenami zaliczone zostało do obszarów turystycznych II rangi. Jezioro Selment Wielki sklasyfikowano w I klasie przydatności rekreacyjnej a kilka innych jezior zaliczono do również wysokiej klasy II. Szlaki wodne z rzekami Lega i Ełk zakwalifikowano do II rangi.

Cały ten rejon znajduje się w zasadzie poza uczęszczanymi drogami penetracji turystycznej. Dominującą formą rekreacyjnego wykorzystywania terenu są powstające zespoły zabudowy letniskowej min. w Chrzanowie, Mrozach

Wielkich, Woszczelach, Małkiniach oraz wykup i zmiana przeznaczenia istniejących budynków na cele letniskowe.

Podstawowe formy turystyki występujące na terenie gminy to turystyka pobytowa oraz spływy kajakowe. Turystyka piesza ma znaczenie marginalne, natomiast wzrasta zainteresowanie turystyką rowerową.

Potencjalnie największe możliwości rozwoju turystyki i rekreacji posiadają wsie: Barany, Bartosze, Mrozy Wielkie, Szeligi - Buczki, Sordachy, Woszczele, Rożyńsk, Malinówka, Piaski, Sajzy, Przytuły.

Potencjalne możliwości rozwoju form turystyki pobytowej i wędrowniej:

- żeglarstwo
- spływy kajakowe
- windsurfing
- turystyka podwodna
- wędkarstwo
- turystyka piesza
- turystyka rowerowa
- hippika i hippoterapia
- narciarstwo biegowe
- agroturystyka

2.3.4.2. Baza turystyczna

Pola namiotowe, campingi:

- | | |
|--|-----------|
| - Camping Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
150 miejsc noclegowych sezonowych (namioty) | Szeligi |
| - Ośrodek „Lazur”
100 miejsc noclegowych sezonowych (namioty, domki camp.) | Szeligi |
| - Ośrodek Wczasowy „Selment”
102 miejsca noclegowe sezonowe (namioty, domki camp.) | Szeligi |
| - Wojskowy Ośrodek Wypoczynkowy
81 miejsc noclegowych sezonowych (domki camp.) | Malinówka |
| - Ośrodek Wczasowy FSO
80 miejsc noclegowych sezonowych (domki camp.) | Bartosze |
| - pole biwakowe nad jeziorem Żabie Oczko | |
| - pole biwakowe Zdzisław Haraburda | Judziki |

Gospodarstwa i kwatery agroturystyczne:

- | | | |
|--|-----------------|-----------|
| - kwatery agroturystyczne Dwór As
10 miejsc noclegowych całorocznych | J B Palczewscy | Straduny |
| - gospodarstwo ekologiczne,
agroturystyka
2 miejsca noclegowe sezonowe | W Haraburda | Bartosze |
| - kwatery agroturystyczne Młynek I
10 miejsc noclegowych całorocznych | E J Klemarewscy | Płociczno |
| - kwatery agroturystyczne Młynek II
10 miejsc noclegowych całorocznych | G Klemarewski | Płociczno |
| - kwatery agroturystyczne
8 miejsc całorocznych | P Sokołowski | Woszczele |
| - kwatery agroturystyczne
7 miejsc noclegowych sezonowych | R A Bieleccy | Mrozy W. |
| - kwatery agroturystyczne
11 miejsc noclegowych całorocznych | B A Twarowscy | Sajzy |
| - kwatery agroturystyczne
22 miejsca noclegowe sezonowe | T K Twarowscy | Sajzy |
| - kwatery agroturystyczne „Mi luki” | S Apacki | Miluki |

12 miejsc noclegowych sezonowych - kwatery agroturystyczne „Denis”	J Szutowski	Piaski
10 miejsc noclegowych całorocznych - kwatery agroturystyczne	F Duda	Mrozy W.
8 miejsc noclegowych sezonowych - kwatery agroturystyczne „Mazurska Zagroda”	M Płońska	Czaple
12 miejsc noclegowych całorocznych - kwatery agroturystyczne	M Kopiczko	Chełchy
5 miejsc noclegowych sezonowych - kwatery agroturystyczne	A Wojciechowska	Małkinia
- kwatery agroturystyczne	H Składanek	Bajtkowo

Ośrodki wczasowe:

- Ośrodek Rekreacyjny „Selment” 180 miejsc całorocznych		Szeligi
- Ośrodek Wczasowy „Nasz Dom” 21 miejsc całorocznych		Miluki
- Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy „Malinówka” 65 miejsc całorocznych		Malinówka
- Ośrodek Wypoczynkowy UW w Warszawie 30 miejsc sezonowych		Sajzy

Hotele, pensjonaty:

„Gryfia Mazur”	Szeligi	120 miejsc całorocznych
„Lega Inn”	Chełchy	88 miejsc całorocznych
„Emerald”	Nowa Wieś Ełcka	42 miejsca całoroczne
„Domek Koniuszego”	Rydzewo	12 miejsc noclegowych
Pensjonat A. Paszkowski	Chruściele	

uczęszczane kąpieliska na terenie gminy istnieją w: Szeligach, Malinówce, Woszczelach, nad jez. Żabie Oczko,

2.3.4.3 Ełcka Kolej Wąskotorowa stanowi jedną z głównych atrakcji turystycznych gminy Ełk. Jej budowę rozpoczęto w 1910 r. Otwarcie ruchu na trasie: Ełk - Laski Małe - Borzymy (gm. Kalinowo) i odgałęzieniu Laski Małe - Zawady Tworki (gm. Prostki) odbyło się 23 października 1913 r. Kończono wtedy budowę odcinka z Borzym do Turowa (gm. Kalinowo). W 1946 r. mazurską wąskotorówkę przejęły PKP. We wrześniu 1991 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków wpisał do rejestru dóbr kultury cały układ przestrzenny wąskotorówki: stację początkową, budynki na dawnych stacjach granicznych w Turowie i Zawadach Tworkach, stare zwrotniki w rozjazdach, wiadukty drogowe koło Kalinowa, głązy wyznaczające granicę terenu kolejowego w Milewie. Kolejarze zaczęli organizować pociągi specjalne. Najchętniej korzysta z nich młodzież szkolna. Ciuchcią do Sypitek (gm. Kalinowo) organizowane są wycieczki na powitanie wiosny, na rozpoczęcie roku szkolnego, dzień wagarowicza, pożegnanie szkoły. Coraz częściej pociągi zamawiają entuzjaści kolejnictwa z kraju i zagranicy. Na specjalnie opracowanej malowniczej trasie wycieczkowej urządzone są przystanki z przygotowanymi atrakcjami dla turystów.

2.3.4.4 Porozumienie Gmin na Rzecz Rozwoju Pojezierza Ełckiego „KRAINA BOCIANA”

Pojezierze Ełckie zostało wydzielone przez polskich geografów jako odrębna jednostka fizjograficzna. Instytut Turystyki w swoim projekcie badawczym pt. „Program promocji turystycznej rejonu Mazur i Suwalszczyzny” wydzielił Pojezierze Ełckie jako odrębny region dla potrzeb turystyki. W 1997 r. osiem gmin: miasto i gmina Ełk, Kalinowo, Kowale Oleckie, Prostki, Stare Juchy, Świętajno, i Wieliczki podpisały Porozumienie na Rzecz Rozwoju Pojezierza Ełckiego, którego teren zajmuje 2630 km² i obejmuje rozległe, malowniczo połączone kompleksy leśne, jeziora, tereny równinne, pagórki i doliny morenowe.

Cele Porozumienia:

- wspólne reprezentowanie regionu
- koordynacja działań w zakresie organizacji imprez rekreacyjnych, sportowych, kulturalnych i turystycznych
- promocja gmin (wspólne oferty turystyczne i promocyjne)
- działania zmierzające do pełnego wykorzystania potencjału ludzkiego i rzeczowego oraz przeciwdziałania bezrobociu

2.3.5. Drobną wytwórczość, budownictwo, rzemiosło

Na terenie gminy zarejestrowanych było w 1999 r. 317 firm prowadzących działalność gospodarczą. W tej liczbie było 250 zakładów osób fizycznych co stanowi 79 %. Wg. sekcji Europejskiej Klasyfikacji Działalności zakłady zostały sklasyfikowane następująco:

	zakłady osób fizycznych	inne
- działalność produkcyjna	- 32 zakładów	5
- budownictwo	- 28	1
- transport, składowanie i łączność	- 27	0
- handel i naprawy	- 97	15
- hotele i restauracje	- 15	7
- obsługa nieruchomości i firm	- 12	6

Wśród podmiotów gospodarczych 16 funkcjonuje w formie spółek prawa handlowego. Są 4 spółdzielnie. Nie występują przedsiębiorstwa państwowe, komunalne ani fundacje.

Do największych zakładów działających w gminie zaliczyć można:

- „Marant” Zakład Produkcyjno - Usługowo - Handlowy Romuald Makarewicz w Siedliskach.
- „Motozbyt” Sp.z o.o. Przedsiębiorstwo Usługowo - Handlowe w Przykopce
- „Auto Moto Ełk Sp. z o.o. w Nowej Wsi Ełckiej
- „Auto Estilo” Salon Samochodowy w Przykopce
- Auto Komis „MT Cars” s.c. w Nowej Wsi Ełckiej
- Przedsiębiorstwo Produkcji Kruszywa w Chrzanowie
- Zakład Ogólnobudowlany Betoniamia Gryniewicz Stanisław w Chrzanowie
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Usługowo - Handlowe Gajek Józef w Nowej Wsi Ełckiej

-
- „Seton” s.c. Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Usługowo -
Handlowe Stacja Paliw w Nowej Wsi Ełckiej
 - „Car-Biz” Słyż Marek Przedsiębiorstwo Handlowo - Usługowe w Nowej
Wsi Ełckiej
 - Piekarnia GS w Nowej Wsi Ełckiej
 - „Elmel” s.c. w Nowej Wsi Ełckiej
 - Nadleśnictwo Ełk w Mrozach
 - Trak „Mizer” Usługi i Przeróbka Drewna Sapieszko Ryszard
w Siedliskach
 - „Płod Rol” Spółka Pracownicza w Stradunach
 - ponadto wymienione wcześniej hotele i ośrodki
wypoczynkowe oraz duże gospodarstwa rolne.

3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Geomorfologia.

3.1.1. Rzeźba terenu.

Gmina Ełk położona jest w obrębie Pojezierza Ełckiego, będącego częścią dużej jednostki morfologicznej Pojezierza Mazurskiego. Gminę przecinają dwie strefy odpływu glacyjfluwalnego, silnie zdeformowane wskutek wytapiania się zagrzebanych pod piaskami martwych lodów. Jedna z nich wykorzystana jest przez liczne misy jeziorne np. Sawinda Wielka, Woszczelskie. Druga rynną ciągnie się na południe wzdłuż biegu rzeki Ełk w poprzek jez. Łaśmiady. Pod miastem Ełk obydwie te glacyjfluwalne doliny łączą się w jedną, skierowaną na południowy wschód ku kotlinie Biebrzańskiej. Powierzchnia gminy charakteryzuje się falistą i pagórkowatą rzeźbą z wałami moren akumulacyjnych wyniesionych do wysokości ok. 170 - 185 m npm. Grupują się one w południowo - zachodniej i północnej części gminy, rejon wsi Bajtkowo, Tracze, Talusy, Siedliska.

Najniżej położone obszary to rynny jeziorne i doliny rzeczne ok. 120 - 125 m npm. Maksymalne deniwelacje w obrębie gminy wynoszą 65 m. Spadki znaczne w sąsiedztwie pagórków i wałów morenowych lokalnie ponad 15 %, przeważnie 5 - 8 % na terenie wysoczyzn falistych. W obrębie wysoczyzn występują liczne zagłębienia bezodpływowe z wodą lub suche.

Charakterystycznym akcentem krajobrazu są duże powierzchnie jezior, bagnista dolina rzeki Ełk oraz kompleksy leśne na równinie sandrowej. Reasumując należy stwierdzić, że na obszarze gminy dominuje typ rzeźby pagórkowatej.

Procentowy udział poszczególnych typów rzeźby na obszarze gminy przedstawia się następująco:

- płaskorówninny	22 %
- niskofalisty i niskopagórkowaty	27 %
- falisty i pagórkowaty	44 %
- wysokofalisty i wysokopagórkowaty	7 %

Obszary pagórkowate i faliste w znacznym stopniu narażone są na erozję wodną gleb oraz stwarzają kłopoty w technicznych możliwościach uprawy roli, a więc utrudniają prawidłowe wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

3.1.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy należy do tektonicznej jednostki wyniesienia mazursko-augustowskiego. Platforma prekambryjska zalega tu na głębokości do 1000 m.

Na utworach starszych formacji geologicznych zalegają utwory najmłodsze - czwartorzędowe. Średnia miąższość tych utworów w gminie Ełk sięga 150- 200 m.

Czwartorzęd reprezentowany jest przez utwory: plejstoceński i holoceniński.

Są one głównie wytworem akumulacyjnej działalności lodowca oraz odpływających

w trakcie jego topnienia wód. Najstarsze z nich to fluwioglacjalne piaski i żwiry o dużej miąższości, położone na północny wschód i południowy wschód od miasta Ełk. Utwory młodsze od piasków i żwirów to gliny zwałowe, które osadziły się u schyłku zlodowacenia bałtyckiego. Występują one na wysoczyznach, głównie w strefie moreny czołowej. Gliny te są piaszczyste, posiadają znaczne domieszki węgla wapnia o konsystencji zwartej bądź twar doplastycznej a nawet plastycznej (zagłębienia bezodpływowe). Najmłodsze utwory holoceniowe powstałe z rozmycia glin zwałowych występują jako muły (pyły) w zagłębieniach bezodpływowych, a w dolinie rzeki Ełk oraz obniżeniach pojeziornych występują piaski drobne z domieszką części humusowych oraz dużych zespołów torfowych.

Utwory wysoczyznowe tj. gliny zwałowe i piaski wodnolodowcowe są gruntami nośnymi, nie stwarzającymi ograniczeń dla posadawiania budynków. Utwory holoceniowe, piaski i żwiry akumulacji jeziornej, mady, torfy, namuły organiczne są przeważnie słabonośne i nie nadają się do bezpośredniego posadowienia budynków.

3.1.3. Surowce mineralne.

Gmina Ełk posiada kilka udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Wśród nich rozpoznano złoża:

- piasków (Piaski, Borki, Rostki Bajtkowskie, Woszczele)
- piasków ze żwirem (Chrzanowo, Barany, Płociczno, Krokocie, Przykopka)
- piasków gliniastych, ilów, gliny (Siedliska)
- kredy jeziornej (Borki, Bobry, Regielnica)

Ponadto w wielu wsiach funkcjonują lokalne piaskownie i żwirownie o różnych zasobach i różnym stopniu wyeksploatowania.

Dla poszukiwań surowców do produkcji kruszyw wskazuje się strefę sandrową na północny wschód od Ełku.

Inwentaryzację badań geologiczno - inżynierskich z terenu powiatu ełckiego, które znajdowały się w zasobach byłego Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach przekazano do Starostwa Powiatowego w Ełku. Inwentaryzację przeprowadziło w 1998 r. Przedsiębiorstwo Geologiczne EKO-GEO z Suwałk.

Na rysunku uwarunkowań oznaczono udokumentowane złoża kopalin:

Lp.	Nazwa złoża (ID złoża)	Miejscowość (obręb)	Rodzaj surowca	Określenie organu zatwierdzającego dokumentację	Znak i data decyzji zatwierdzającej dokumentację złoża	Zasób bilansowanych złóż ⁶ (tys. t)	Powierzchnia złoża (m ²)
1.	BIENIE-CHRZANOWO (ID10484)	Bienie/Chrzanowo	Złoże kruszywa naturalnego	Wojewoda Warmińsko-Mazurski	ŚR.II.7414/31/04/05 z 14.01.2005 r.	808	5 4565
2.	SIEDLIKA (ID2483)	Siedliska/Oracze	Złoże kruszywa naturalnego	Prezes Centralnego Urzędu Geologii	KZK/012/S/4049/79/80 z 01.07.1978 r.	33	11 1449
3.	PŁOCICZNO I (ID10485)	Płociczno	Złoże kruszywa naturalnego	Wojewoda Warmińsko-Mazurski	ŚR.II.7414/29/04 z 07.12.2004 r.	599	7 0189
4.	WOSZCZELE II (ID10486)	Woszczele	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Ełcki	R.7510-10/04 z 19.01.2005 r.	161	1 5804
5.	NOWA WIEŚ	Nowa Wieś	Złoże	Marszałek	OŚ.GW.7514-33/06/07 z	1 459	14 1702

⁶ Na podstawie Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2016 r., Warszawa 2017

	EŁCKA II (ID8306)	Ełcka/Zdunki	kruszywa naturalnego	Województwa Warmińsko-Mazurskiego	29.01.2007 r.		
6.	GUZKI (ID11462)	Guzki/Mołdzie/Pistki	Złoże kruszywa naturalnego	Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego	OŚ.GW.7514-44/07 z 19.12.2007 r.	41 285	213 2044
7.	BIENIE (ID12313)	Bienie	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Ełcki	R.7510-09/08 z 26.11.2008 r.	67	1 4105
8.	SIEDLIŚKA II (ID14313)	Siedliśka	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Ełcki	R.7510-3/10 z 10.05.2010 r.	13	5928
9.	ZDEDY (ID9980)	Zdedy	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Ełcki	R.7510-1/04 z 18.02.2004 r.	42	6160
10.	SAJZY (ID9681)	Sajzy	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Ełcki	R.7510-1/03 z 06.03.2003 r.	148	1 7399
11.	WOSZCZELE-CHRZANOWO (ID1664)	Chrzanowo	Złoże kruszywa naturalnego	Wojewoda Suwalski	OŚ.IIIg-7517/9/96 z 09.07.1996 r.	317	6 5655
12.	NOWA WIEŚ EŁCKA (ID6534)	Nowa Wieś Ełcka	Złoże kruszywa naturalnego	Wojewoda Suwalski	GPŚ.VIIg-7517/9/95 z 22.08.1995 r.	48	9806
13.	PŁOCICZNO (ID5860)	Płociczno/Czaple/Krokcie	Złoże kruszywa naturalnego	Minister Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnych	KZK/012/J/6058/92/93 z 03.11.1993 r.	8 831	89 1179
14.	MROZY WIELKIE (ID4003)	Mrozy Wielkie	Złoże kruszywa naturalnego	Wojewoda Suwalski	OŚ.V/8513/5/85 z 17.01.1985 r.	136	1 9303
15.	MILUKI (ID3953)	Miluki/Krokcie	Złoże kruszywa naturalnego	Centralny Urząd Geologii	Zarejestrowana karta złoża z 24.09.1956 r.	1 250	13 8097
16.	PŁOCICZNO-KROKOCIE (ID1661)	Czaple/Krokcie/Przykopka	Złoże kruszywa naturalnego	Prezes Centralnego Urzędu Geologii	SM/912/M/2712/72 z 20.10.1972 r.	12 468	141 8394
17.	PŁOCICZNO II (ID15975)	Płociczno	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Ełcki	R.6528.5.2012 z 04.04.2012 r.	271	1 9683
18.	WOSZCZELE III (ID16023)	Woszczele	Złoże kruszywa naturalnego	Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego	OŚ-GW.7427.23.2012 z 12.06.2012 r.	1 444	12 9182
19.	ORACZE (ID14314)	Oracze	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Ełcki	R.7510-2/10 z 10.05.2010 r.	30	1 9978
20.	PŁOCICZNO III (ID17906)	Płociczno	Złoże kruszywa naturalnego	Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego	GW.7427.38.2015 z 24.11.2015 r.	643	3 7604

3.2. Wody powierzchniowe i wglębne

3.2.1. Wody powierzchniowe.

Gmina Ełk należy do dwóch dorzeczy: rzeki Ełk z dopływem rzeki Legi na wschodzie oraz rzeki Pisy na zachodzie. Razem wchodzi w skład zlewni Biebrzy. Dział wodny III rzędu przebiega przez zachodnią część gminy obejmując w strefę dorzecza Pisy jeziora: Druglin, Lipińskie, Zdedy, Bajtkowskie.

Dział wodny IV rzędu przebiega między doliną rzeki Ełk i rzeki Legi. W ten sposób jeziora: Selmęt Wielki i Regielskie odwadniane są na wschód do Legi - Jegrzni wpływającej jako dopływ rzeki Ełk w bagnach biebrzańskich.

Rzeka Ełk wypływa z jeziora Łaśmiady, przecina teren gminy z kierunku północno - zachodniego na południowy wschód przepływając przez jezioro Ełk. Rzeka płynie zakolami i wykazuje tendencję do zarastania. Cały obszar doliny rzeki jest podmokły o płytkim występowaniu wód gruntowych. Rzeka wpada do jeziora Ełk od strony wschodniej. Szerokość koryta ok. 20 m, a głębokość przeciętnie ok. 2,0m.

Na terenie gminy znajdują się dwa wodowskazy, w miejscowości Malinówka oraz przy ujściu rzeki do jeziora Ełk. Okresy najwyższych wodostanów rzeki przypadają zazwyczaj na okres od marca do maja a najniższych od września do grudnia. Wodostany są wyrównane, a wahania roczne zwierciadła wynoszą średnio 20 - 30 cm. Rzadziej osiągają około 1.0 m. Wody powodziowe rzeki z zasady utrzymują się w granicach koryta rzeki, tylko lokalnie występują poza jego obręb i zalewają niewielkie, najniżej położone fragmenty doliny.

Rzeka Lega płynie mniejszym odcinkiem przez gminę Ełk. Płynie z północno - zachodniego krańca gminy, wpływając do jeziora Selmęt Wielki. Wodowskaż znajduje się przy wypływie rzeki z jeziora - w miejscowości Makosieje (gm. Kalinowo). Rzeka Lega podobnie jak rzeka Ełk ma wodostany wyrównane, roczna amplituda wahań jest niewielka.

Pozostałe drobne ciekły występujące na terenie gminy mają duże znaczenie krajobrazowe, odwodnieniowe terenów zabagnionych oraz w systemie powiązań melioracyjnych.

Ponadto występują na analizowanym obszarze duże zespoły bagienne, szczególnie w rynnach i misach jeziornych oraz w zagłębieniach bezodpływowych na wysoczyźnie.

Istotnym elementem hydrograficznym na terenie gminy są jeziora, które zajmują stosunkowo znaczną powierzchnię. Jeziora wypełniające rynną subglacialną to: Woszczelskie, Sunowo, Ełckie, Szarek oraz misy jeziorne np. Łaśmiady, Selmęt Wielki.

Największymi jeziorami w gminie jest Selmęt Wielki (ok. 1270 ha), Druglin (ok. 420 ha), Ełckie (ok. 380 ha).

Jezioro Selmęt Wielki jest jeziorem przepływowym rzeki Legi. Jezioro składa się z dwóch rynien połączonych ze sobą niemal pod kątem prostym. Położone w krajobrazie nizinnym, pagórkowatym. Sąsiaduje od zachodu z krajobrazem sandrowym, pojeziernym.

Wiele jezior, szczególnie małych przechodzi proces eutrofizacji.

3.2.2. Wody gruntowe.

Warstwy wodonośne związane są z piaskami i żwirami akumulacji wodno - lodowcowej, rzadziej z piaskami rzecznyymi lub jeziornymi, sporadycznie żwirami. Zazwyczaj poszczególne warstwy piaszczyste są oddzielone od siebie, lecz zdarza się, że dzielące je gliny zostały wyerodowane i wówczas poszczególne serie zalegają bezpośrednio na sobie tworząc warstwy wodonośne o dużej miąższości i znacznych zasobach wody.

Jest to plejstocieńskie piętro zaopatrzenia w wodę pitną. W obrębie utworów piaszczysto - żwirowych woda gruntowa występuje głębiej niż 4.5 m od powierzchni terenu. Płycej występuje lokalnie w zagłębieniach bezodpływowych. W obrębie utworów gliniastych woda utrzymuje się na różnych głębokościach, w niewielkich śródglinowych soczewkach bądź okresowo gromadzi się w stropie warstw przypowierzchniowych.

Piętro holocieńskie występuje głównie w utworach rzecznych doliny rzeki Ełk i rzeki Lega, gdzie woda gruntowa utrzymuje się płytko, do 1.0 m. Wody te tworzą swobodne zwierciadło o znacznej amplitudzie wahań rocznych. Reasumując należy stwierdzić, że zasadnicze źródło ujęć wody gruntowej na terenie gminy stanowi piętro plejstocieńskie.

Piętro kredowe - głębokie zaleganie oraz niekorzystne wykształcenie (zła przewodność), sprawiają, że utwory przedczwartorzędowe nie są dobrym źródłem poboru wód.

3.3. Gleby

Gleby na obszarze gminy genetycznie związane są z utworami czwartorzędowymi. Skałę macierzystą gleb wysoczyzny stanowią utwory wodnolodowcowe oraz utwory zwałowe. Skałę macierzystą gleb dolin rzecznych i obniżeń jeziornych stanowią utwory organiczne pochodzenia holocieńskiego.

Gleby obszaru gminy wykazują znaczne zróżnicowanie powierzchniowe. Na wysoczyznach morenowych płaskich i falistych występują gleby wytworzone z glin zwałowych tzw. bielice oraz z piasków naglinowych - lekkie i średnie.

Na wysoczyźnie pagórkowatej przeważają gleby brunatne, lekkie, średnie i ciężkie.

Na równinie sandrowej znajdują się gleby bielicowe wytworzone z piasków, luźne, słabogliniaste i gliniaste. Podobnie w rynnach jeziornych. Natomiast w dolinach rzecznych i równinach akumulacji torfiasto rzecznych występują gleby bagienne, torfowe. Czarne ziemie występują lokalnie i są to gleby żyzne

3.4. Fauna i flora - rezerваты przyrody.

Obszar gminy Ełk leży w krainie geobotanicznej Pojezierza Mazurskiego i należy do północnego działu geobotanicznego, odpowiedniego subborealnemu typowi roślinności. Granicę tego działu wyznaczają zasięgi kilku gatunków drzew leśnych jak np. południowo - zachodnia granica zwartego zasięgu północno - europejskiego świerka, północno - wschodnia granica zasięgu buka, jaworu, dębu bezszypułkowego. Kraina ta charakteryzuje się występowaniem prawie wszystkich typów siedliskowych, przy czym dominującą rolę posiadają siedliska borów świeżych i mieszanych, olsów typowych. Charakterystyczne dla omawianego

obszaru jest bardzo liczne występowanie świerka, który obok sosny występuje na podłożu piaszczystym. Na terenach gliniastych rosną lasy łąkowe. Składnikiem borów mieszanych jest grab, lipa, dąb szypułkowy, świerk i sosna.

Cechą terenów położonych na południe od Ełku jest występowanie znacznych powierzchni leśnych, w których naturalna, urozmaicona szata roślinna została zniekształcona przez wprowadzenie monokultur sosnowych.

Do osobliwości przyrody należy położony na zachód od Ełku rezerwat przyrody Bartosze (190.17 ha). Występuje tu ponad 270 gatunków roślin a na szczególną uwagę zasługuje rzadko spotykany zawilec wielokwiatowy oraz dwa skupiska irgi czarnej.

Charakterystycznym i rozpowszechnionym typem zbiorowiska roślinnego są torfowiska, najczęściej niskie a także liczne enklawy zadrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych.

Ochroną prawną otoczone są występujące na terenie gminy pomniki przyrody. Są to pojedyncze drzewa, grupy drzew i głązy narzutowe.

Tabela 1/PP

nr rej.	Przedmiot ochrony	Miejscowość	Zamieszczony
	żywotnik olbrzymi obwód: 2,3 m wysokość: 20 m	gospodarstwo Szarek	Dz.Urz.WRN w Białymstoku 1962 r. Nr 10, poz. 125
	dąb szypułkowy obwód: 4,7 m wysokość: 23 m	gospodarstwo Szarek	Dz.Urz.WRN w Białymstoku 1962 r. Nr 10, poz. 125
	grupa lip drobnolistnych obwód: 1.65 - 3.3 m wysokość: 22 - 24 m	gospodarstwo Szarek	Dz.Urz.WRN w Białymstoku 1962 r. Nr 10. doz. 125
	głaz narzutowy obwód: 11 m wysokość: 0.8 m	Ruska Wieś	Dz.Urz.WRN w Białymstoku 1962 r Nr 10, poz 125
	głaz narzutowy obwód: 8 m wysokość: 2.2 m	Piaski	Dz.Uiz.WRN w Białymstoku 1962 r. Nr 7, poz. 77
9	klon zwyczajny obwód: 4 m wysokość: 28 m	Chelchy	Dz.Uiz.WRN w Suwałkach z 1978 r Nr 11, poz. 46
0	lipa drobnolistna obwód: 4 m wysokość: 28 m	Straduny	Dz.Urz.WRN w Suwałkach z 1978 r. Nr 11. doz. 46
1	dąb szypułkowy obwód: 5.6 m wysokość: 28 m	Chelchy	Dz.Urz.WRN w Suwałkach z 1978 r. Nr 11. poz. 46
2	grupa drzew sztuk: 7 dąb szypułkowy obwód. 3.5 m dąb szypułkowy obwód: 4.0 m lipa drobnolistna obwód: 2.6 m lipa drobnolistna obwód: 2.6 m lipa drobnolistna obwód 2.7 m lipa drobnolistna (I) obwód 4.2 m	Janowo wysokość: 26 m wysokość: 27 m wysokość: 28 m wysokość: 29 m wysokość: 28 m	Dz.Urz.WRN w Suwałkach z 1978 r Nr 11, poz. 46
1	grupa 4 topol białych obwód: 2,2- 3.6 m wysokość: 23 - 26 m	Lepaki	Dz.Urz.WRN w Suwałkach z 1980 r. Nr 2. doz. 10
7	dąb szypułkowy obwód: 3.8 m wysokość: 27 m	Mleczno	Dz.Urz. Wojewódz. Suwalski z 1993 r. Nr 2. poz. 11
8	grupa 49 lip drobnolistn. obwód: 1.2 - 3 6 m wysokość: 22 - 28 m	Straduny	Dz.Urz. Wojewódz. Suwalski z 1993 r. Nr 2, poz. 11
2	dąb szypułkowy obwód: 3.6 m wysokość: 25 m	Bobry	Dz.Urz. Wojewódz. Suwalski z 1993 r. Nr 2, poz. 11
7	głaz narzutowy obwód, 6.7 m wysokość: 1.03 m	Ruska Wies	Dz.Urz. Wojewódz. Suwalski z 1998 r. Nr 74, poz, 510
8	dąb szypułkowy obwód. 3.44 m wysokość' 26	Lega	Dz.Urz. Wojewódz. Suwalski z 1998 r. Nr 74. doz. 510
9	lipa drobnolistna obwód 2 6 m wysokość. 27	Janów	Dz.Urz. Wojewódz. Suwalski z 1998 r Nr 74, poz 510
0	dąb szypułkowy obwód. 3 66 m wysokość: 25 ni	Ruska Wieś	Dz.Urz. Wojewódz. Suwalski z 1998 r. Nr 74, poz. 510

3.5. Walory krajobrazowe.

Obszar gminy Ełk leży w korzystnym geograficznie obszarze Polski. Obejmuje on południową część Pojezierza Ełckiego będącego środkową częścią obszaru Pojezierza Mazurskiego. Krajobraz tych ziem wymodelowany został przez liczne zlodowacenia czwartorzędowe na przestrzeni milionów lat, a głównie przez ostatnie - bałtyckie. Pagórkowaty krajobraz poprzecinany dolinami rzek i jezior sąsiaduje tu z dużymi kompleksami leśnymi i małymi zagajnikami, mokradłami i bagnami.

Zasadniczym elementem przyrodniczym określającym krajobraz ziemi ełckiej i jej turystyczny charakter, są jeziora. Wypełniają one rozległe rynny i doliny polodowcowe w promieniu 15 - 20 km od Ełku. Większość zbiorników wodnych, szczególnie położonych przy lasach i w sąsiedztwie wsi, stwarza miejsca o dużej atrakcyjności turystyczno - rekreacyjnej. Część z nich połączona jest z innymi akwenami poprzez rzeki i mniejsze ciek wodne. Na większości jezior można uprawiać żeglarstwo, są też doskonałe warunki dla turystyki kajakowej.

Znaczącą rolę w krajobrazie zajmują małe bezodpływowe jeziora tzw. „oczka wodne” Położone w głębi lasów lub wśród pól w otoczeniu charakterystycznej nadbrzeżnej roślinności, wzbogacają ogromnie walory krajobrazowe gminy. Większość akwenów zasobna jest w różne gatunki ryb.

O walorach krajobrazowych tej ziemi decydują też lasy, które zajmują prawie 30 % powierzchni gminy. Występują w kilkudziesięciu kompleksach, od małych, kilkuhektarowych do dużych o powierzchni ponad 4 tys. ha. Liczne niewielkie skupiska drzewostanu o różnorodnej strukturze są charakterystycznym elementem krajobrazu mazurskiego.

Ponieważ lasy ełckie wywodzą się z dawnego kompleksu borów suchych Puszczy Augustowskiej, drzewostanem dominującym w ponad 75 % ich powierzchni jest sosna z poszyciem jałowca, ponadto świerk i brzoza. Drzewostan ten tworzy specyficzny mikroklimat leśny, korzystnie wpływający na samopoczucie ludzi. Szczególnie odczuwalne jest to w większych kompleksach leśnych, m.in. w okolicach Ełku, Przykopy i Ruskiej Wsi. Ważnym elementem środowiska leśnego gminy Ełk jest bogata fauna. Występują tu najczęściej: jelen, dzik, zając, kuna, tchórz, ryś, wilk a także łoś i bóbr. Liczne gatunki ptactwa m.in. kuropatwy, cietrzewie a w pobliżu wód żurawie i kormorany.

Istotnym elementem krajobrazu jest rzeźba terenu. Występują na terenie gminy dwa typy krajobrazu. Część północna i wschodnia jest mocno pofałdowana. Układają się tam na przemian wysoczyzny oraz doliny i kotliny morenowe. Wysoczyzny ciągną się na przestrzeni kilku i kilkunastu kilometrów w formie łagodnych wzgórz. Niekiedy rzeźba jest bardziej urozmaicona tworząc wzgórza o stromych stokach, poprzecinanych głębokimi jarami a skupiska kamieni i pojedyncze głazy narzutowe dodatkowo wzbogacają krajobraz. Najciekawsza tego typu rzeźba występuje na północny zachód od Siedlisk.

Odmienny krajobraz występuje w części środkowej i południowej ziemi ełckiej. Obniżające się od północy tereny gminy stają się coraz mniej pofałdowane, przechodząc stopniowo w łagodne doliny a następnie w wielkie obszary równinne, stanowiące część Równiny Augustowskiej.

Podkreślenie walorów krajobrazowych gminy stanowią strefy chronionego krajobrazu ustalone Rozporządzeniem Wojewody z 1998 r.

Na terenie gminy występuje szereg tzw. jednostek architektoniczno-krajobrazowych. Są to sylwety obiektów architektonicznych, często zabytkowych w powiązaniu z elementami środowiska przyrodniczego. Po raz pierwszy w planowaniu przestrzennym, gminy podjęto próbę zwrócenia uwagi na wartości kulturowo-przestrzenne w krajobrazie, co zostało w "Studium" gminy uwidocznione na wyodrębnionych planszach mapowych.

3.6. Powiązania przyrodnicze.

Powiązania przyrodnicze na terenie gminy mają ścisły związek nie tylko z lokalnym ekosystemem, ale także z ekosystemem regionu, kraju, a nawet Europy. Znaczna część obszaru gminy położona szerokim pasem na północ od drogi krajowej nr 16 i na zachód od drogi krajowej nr 65 stanowi element obszaru węzłowego z biocentrami o znaczeniu międzynarodowym - ECONET. Natomiast południowo - wschodnia część gminy położona na południe od drogi krajowej nr 16 i na wschód od drogi krajowej nr 65 jest elementem korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym. Zasięg tych ponadlokalnych struktur przyrodniczych oraz innych obszarów chronionych przedstawiono na obu głównych rysunkach Studium.

3.7. Konflikty ekologiczne.

W aktualnej sytuacji na terenie gminy Ełk ostro rysujących się konfliktów ekologicznych - nie ma.

Do przeszłości należą degradujące środowisko przyrodnicze wielkotowarowe fermy hodowlane byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych.

Dostrzegalny konflikt ekologiczny może stanowić lokalizacja wysypiska śmieci w Siedliskach, które zlokalizowane jest na skraju obszaru węzłowego ECONET. Jednakże podjęte działania w kierunku zmniejszenia uciążliwości tego obiektu dla środowiska oraz zastosowanie nowoczesnych metod składowania i segregacji, a także późniejszej rekultywacji, pozwalają na stosunkowo bezkonfliktowe funkcjonowanie tego obiektu.

Niedostosowane do wzrastającego natężenia komunikacyjnego drogi kołowe także stanowią pewien konflikt mający negatywny wpływ zarówno na środowisko jak i na jakość życia mieszkańców. Przykładem takich dróg są obie drogi krajowe przebiegające przez teren gminy.

Zagrożeniem na terenach przyjeziodowych jest brak systemowych rozwiązań odprowadzenia ścieków i usuwania odpadów stałych.

Do konfliktów ekologiczno - przestrzennych można w pewnym stopniu zaliczyć też pozostałości po byłych PGR-ach a w szczególności degradujące ład przestrzenny zaniedbane zabudowania i objekty.

3.8. Wykaz obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

3.8.1. Rozporządzenie Nr 82 / 98 Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu

województwa suwalskiego (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 36, poz. 194 z 1998 r.).

3.8.2. Rozporządzenie Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie systemu obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych obszarach (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 13, poz. 186 z 1998 r.).

4. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

4.1. Historia (wydarzenia i postacie historyczne)

Na terenie gminy brak jest pamiątek ściśle historycznych, których nie uwzględniono w innych częściach opracowania. W zasadzie, poza cmentarzami wojennymi, które zlokalizowane są w miejscach lub w sąsiedztwie bitew z I wojny światowej, nie są one widoczne w terenie (poza tablicą pamiątkową w Lepakach). Z wydarzeń historycznych, które miały miejsce na terenie gminy wymienić należy przede wszystkim:

- powstanie starostwa w Stradunach (XVI w.)
- najazd Tatarów w okresie wojen polsko - szwedzkich, w latach 1656 - 1657
- wielką epidemię w latach 1709 - 1711
- pobyt cesarza Aleksandra II w Ełku po klęsce wojsk napoleońskich (1813 r.)
- przyjazd cesarza Wilhelma II w lutym 1915 r. w czasie walk niemiecko - rosyjskich, do powiatu ełckiego.
- wielkie migracje ludności w latach 1945 - 1946

Brakuje ciekawszych postaci związanych z terenem gminy. Osoby szerzej znane mieszkały i działały przede wszystkim w mieście Ełk.

Wśród osób pochodzących z gminy można wspomnieć o Friedrichu Recku urodzonym w Malczewie, który był niemieckim parlamentarzystą, krytykiem teatralnym, autorem licznych powieści i scenariuszy filmowych, zmarłym w obozie koncentracyjnym w Dachau.

W Stradunach działał pastor Jerzy Wasiński, twórca kancjonału pruskiego wydanego w 1741 r.

W Lepakach Małych urodził się Michał Pospieszalski, mazurski twórca ludowy (we wsi znajduje się tablica pamiątkowa).

Materiały historyczne dotyczące gminy można znaleźć w Archiwum Państwowym w Ełku, Olsztynie oraz w Niemczech.

4.2. Charakterystyka zasobów kulturowych i zabytkowych

Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych zawiera obiekty wpisane do rejestru zabytków, proponowane do wpisu do rejestru zabytków. Poza zasobem istnieje szereg obiektów powstałych przed 1945 r., będących elementem krajobrazu kulturowego. Sposób ich traktowania zostanie omówiony w dalszej części opracowania.

Obiekty stanowią grupy o różnych funkcjach użytkowych, o różnym przeznaczeniu i różnej formie zachowania. Obiekty kubaturowe występują w formie zabudowy skupionej lub rozproszone. Na omawianym terenie są również obiekty liniowe (aleje, czynne linie kolejowe). Cmentarze są obiektami usytuowanymi w pobliżu zabudowy

i układów liniowych.

4.2.1. Archeologia

Teren gminy jest stosunkowo dobrze przebadany pod kątem archeologicznym. Systematyczne badania powierzchniowe w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski objęły około 50 % obszaru gminy, zaś prace wykopaliskowe prowadzono na kilku stanowiskach (m.in. Miluki, Bajtkowo). Ogółem na terenie gminy znajduje się ponad sto stanowisk archeologicznych, z których 74 zasługuje na wyróżnienie. Duża liczba stanowisk pochodzi z epoki kamienia (głównie obozowiska z późnego paleolitu i mezolitu). Występują także obiekty z późniejszych okresów, a zwłaszcza z okresu rzymskiego, wczesnego średniowiecza i średniowiecza. Obok licznych osad spotyka się również grodziska (m.in. w Bajtkowie i Szeligach). Najwięcej stanowisk archeologicznych występuje w Milukach (11), Stradunach (8) i Oraczach. Do rejestru są wpisane dwa stanowiska (Bajtkowo 1 i Szeligi 1).

Duże walory krajobrazowe posiadają również domniemane grodziska, kopce i kurhany w Buczkach (st.4), Ledze (st.1), Mrozach Wielkich (st. I), Stradunach (st. 1), Szeligach (st. 2), Malinówce (st. 2), Oraczach (st. 4 i 6), Regielnicy (st.1), Sędkach - Ropelach (st. 16). Jednakże ich wartość naukowa może być potwierdzona dopiero po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych. Pozostałe stanowiska należą do tzw. obiektów płaskich, nie wyróżniających się w terenie. Do najciekawszych pod względem poznawczym należą: obozowisko od mezolitu po epokę brązu i osada z okresu rzymskiego w Giżach (st. 4), obozowisko mezolityczne, osady z neolitu, epoki brązu, okresu rzymskiego, wędrowek ludów i wczesnego średniowiecza w Milukach (st. 4), obozowisko z epoki kamienia, osada średniowieczna oraz nowożytna huta szkła w Sajzach (st. 12) oraz wielokulturowe stanowisko w Stradunach (nr. 13).

4.2.2. Zabytki ruchome

Teren gminy jest ubogi w zabytki ruchome. Pierwszą grupę stanowią zabytki sakralne znajdujące się w kościele parafialnym w Stradunach (m.in. obrazy, prospekt organowy oraz płyty nagrobne). Druga grupa to zabytki sepulkralne. Są to głównie żeliwne krzyże nagrobne występujące na niektórych cmentarzach ewangelickich.

4.2.3. Obiekty architektury, budownictwa i techniki

Na obszarze gminy znajduje się ponad 100 obiektów o wartościach zabytkowych i kulturowych.

Architekturę sakralną reprezentują dwa dawne kościoły ewangelickie (Bajtkowo i Straduny). Kościół w Bajtkowie, w stylu neogotyckim, obecnie rzymskokatolicki pod wezwaniem MB Różańcowej, powstał po utworzeniu parafii w 1895 r. Po drugiej wojnie światowej został przejęty przez katolików. Kościół ewangelicki w Stradunach, dzisiaj rzymskokatolicki pod wezwaniem MB Królowej Polski, posiada dłuższą historię. Pierwszy kościół zbudowano tu w końcu XV w, jeszcze przed utworzeniem parafii (1554 r.). Kościół ten spłonął 21 września 1736 roku.

Odbudowano go w obecnej postaci w 1738 r.

Dużą grupę stanowią zespoły dworskie i folwarczne (18), w skład których wchodzi dwory i różnego rodzaju budynki gospodarcze. Większość zespołów powstała w końcu XIX lub na początku XX wieku. Stan ich jest przeważnie zły lub bardzo zły, często są one przebudowane i odbiegają swoim wyglądem od pierwotnej formy. W grupie tej można wymienić między innymi zespoły w Chełchach, Chojniaku, Ełku POHZ, Ledze, Pistkach, Ruskiej Wsi, Stradunach, Talusach i Witynach. Bez dworów istnieją zespoły w miejscowościach: Bajtkowo, Konieczki, Kałużyny, Pistki. W Malinówce ocalał gruntownie przebudowany dwór.

Stosunkowo liczne są zespoły szkolne. Powstały one na początku XX wieku lub w okresie międzywojennym. W skład ich wchodzi szkoły oraz sąsiadujące z nimi budynki gospodarcze. Znajdują się one we wszystkich większych miejscowościach i są stosunkowo dobrze zachowane. Występują między innymi w Bartoszach, Baranach, Bobrach, Chrzanowie, Krokociach i in.

W większości wsi oraz na koloniach zachowały się historyczne domy, powstałe w końcu XIX wieku, przed I wojną światową oraz w latach dwudziestych i trzydziestych (np. w Bartoszach, Mostołtach, Mrozach Wielkich, Oraczach, Piaskach, Płocicznie, Rożyńsku, Sajzach, Zdedach, Lepakach M.). Karczmy (tzw. Gasthaus) występują w Mostołtach, Stradunach i Woszczelach. Mało jest obiektów historycznych związanych z leśnictwem (leśniczówki w Mrozach Wielkich i Milukach).

Stosunkowo liczna jest grupa zespołów budowli i urządzeń kolejowych (budynki stacyjne, magazyny, mosty). Obiekty te powstały przeważnie na początku XX wieku i zachowały się przy czynnych liniach kolejowych: Ełk - Pisz - Olsztyn (Bajtkowo, Nowa Wieś Ełcka), Ełk - Mikołajki - Olsztyn (Bartosze - Rogale), Ełk - Gołdap (Chełchy), Ełk - Giżycko - Olsztyn (Woszczele). Osobne miejsce w tej grupie przypada Ełckiej Kolei Wąskotorowej Ełk - Laski Małe - Turowo, - Laski Małe - Zawady. Z innych budowli inżynierskich zachowały się mosty w Bartoszach (1), Ełku (3), Guzkach (1).

Budynki przemysłowe są reprezentowane przez młyny w Nowej Wsi Ełckiej, Płocicznie i Woszczelach oraz gorzelnie w Pistkach, Ruskiej Wsi i Stradunach. W zakresie współczesnych obiektów obronnych należy odnotować żelbetowy schron w Nowej Wsi Ełckiej, kilka schronów wzdłuż rzeki Legi na jeden ckm oraz szcążkowo zachowane okopy z 1944 roku z nielicznymi formami betonowymi tzw. Kochtopfe.

Do rejestru zabytków są wpisane cztery obiekty (dawne kościoły ewangelickie w Bajtkowie i Stradunach, plebania w Bajtkowie oraz młyn wodny w Nowej Wsi Ełckiej). W archiwum Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Ełku znajduje się stosunkowo niewiele kart ewidencyjnych dokumentujących obiekty architektury, budownictwa i techniki z gminy Ełk.

4.2.4. Ruralistyka

Układy przestrzenne wsi ełckich ukształtowały się głównie w XIX wieku (zwłaszcza w latach pięćdziesiątych, sześćdziesiątych i siedemdziesiątych) oraz w okresie międzywojennym. Stara struktura dominującej na tym terenie ulicówki z układem

niwowym i trójpolówką, sięgająca średniowiecza, zaczęła zmieniać się już od początków XIX wieku wskutek znoszenia poddaństwa i uwłaszczenia chłopów, najpierw w dobrach państwowych (1806 r.), później prywatnych (pierwszy edykt 1811 r.). W ślad za tym postępowała separacja oraz komasacja gruntów. Procesy te spowodowały z jednej strony zmniejszenie się ilości gospodarstw chłopskich, z drugiej zaś powiększenie areału majątków i folwarków oraz wzrost liczby komorników i chłopów bezrolnych, znajdujących często zatrudnienie w dużych gospodarstwach ziemskich. Komasacją zwłaszcza w latach sześćdziesiątych, spowodowała powstanie licznych kolonii oraz rozrzedzenie dotychczasowej zwartej zabudowy wsi (głównie ulicówek, sporadycznie owalnie). Cechą charakterystyczną pól stały się układy blokowe, blokowo - pasmowe i rzadziej pasmowe. W latach siedemdziesiątych XIX wieku rozpoczęto parcelację, którą kontynuowano do pierwszej wojny światowej i w okresie międzywojennym. Duży ruch budowlany miał miejsce po pierwszej wojnie światowej. Wieś ełcka zniszczona wskutek działań wojennych, została odbudowana. Pojawiły się nowe gospodarstwa kolonijne z charakterystycznymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Po drugiej wojnie światowej nastąpiły gruntowne przekształcenia własnościowe. Polscy osadnicy zajmowali gospodarstwa poniemieckie, a granice historyczne pól, przynależne do poszczególnych gospodarstw uległy dużym zmianom. Szczególnie głębokie przekształcenia w układach historycznych pól miały miejsce w dawnych majątkach, przemienionych w latach czterdziestych w przedsiębiorstwa państwowe.

Obecna wieś ełcka posiada dwa podstawowe typy zabudowy. Z jednej strony są to pozostałości dawnej typowej ulicówki (np. Rożyńsk, Guzki, Bobry, Mołdzie, Piaski, Sajzy, Mrozy, Suczki, Kałużyny, Krokocie, Przykopką Siedliską Woszczele), niekiedy z elementami wielodrożnicy (np. Straduny, Oracze, Mostoły), z drugiej - właściwa zabudowa kolonijna (występuje w całej gminie). Wieś wielodrożna jest bardzo rzadko spotykana np: Nowa Wieś Ełcka przekształcona z ulicówki. Siedliska wiejskie są przeważnie czworoboczne, wydłużone, z domami ustawionymi kalenicą do drogi, zaś pola mają układ blokowy i blokowo - pasmowy. Odrębny charakter przestrzenny posiadają dawne majątki. Z reguły w skład każdego zespołu wchodzi budynki gospodarcze, tworzące trzy boki czworoboku zamkniętego z reguły budynkiem mieszkalnym - dworem. Za nim znajduje się park. W pewnym oddaleniu usytuowane są czworaki.

Wieś ełcką przecinają liczne drogi głównie biegnące promieniście do lub z Ełku, poprzecinane siecią dróg gruntowych. Przez obszar gminy przebiega kilka kolejowych linii szerokotorowych z magistralą Białystok - Korsze - Olsztyn oraz jedna linia wąskotorowa. Odegrały one istotną rolę dla ukształtowania się sieci osadniczej i rozwoju poszczególnych miejscowości. Ważną też rolę odgrywają rzeki Ełk i Lega oraz liczne jeziora nad których brzegami skupia się szereg wsi.

4.2.5. Parki

Z kilkunastu parków istniejących na terenie gminy w okresie międzywojennym, zachowało się dwanaście. Są to obiekty przede wszystkim podworskie, krajobrazowe, pochodzące przeważnie z XIX oraz z początków XX wieku. Z reguły

są one położone w bezpośrednim sąsiedztwie dworów i sąsiadują z elewacją ogrodową. Ich cechą charakterystyczną jest powiązanie z lokalnym krajobrazem. Drzewostan jest mało zróżnicowany. Dominują gatunki rodzimych drzew, jak: lipa, klon, grab i dąb. Granice niektórych parków wyznaczają obsadzenia, głównie w formie szpalerów np. w Pistkach. Wskutek małej troski dotychczasowych użytkowników (głównie PGR-ów) stan ich jest bardzo zły. Najlepiej przetrwał park w Ledze, położony w sąsiedztwie rzeki Legi oraz park w Mrozach z bogatym drzewostanem. Czytelne aleje zachowały się w Mostołtach. Liczny, choć jednorodny drzewostan istnieje w Ruskiej Wsi. Parki (poza Mrozami i częściowo Stradunami) są przeważnie zarośnięte chaszczami i samosiejkami. Brak jest bieżącej pielęgnacji. Sporadycznie prowadzono w nich dotychczas prace pielęgnacyjne. W licznych parkach dokonano rabunkowej wycinki drzew z przeznaczeniem na opał. Niekiedy użytkowano je niezgodnie z przeznaczeniem (np. w Stradunach przetrzymywano konie).

Większość parków posiada opracowania ewidencyjne. Trzy są wpisane do rejestru zabytków (Ruska Wieś, Legą, Straduny).

4.2.6. Cmentarze

W gminie Ełk znajduje się około 80 cmentarzy i mogił o wartościach kulturowych i historycznych. Tak duża ich liczba wynika głównie z faktu, że ziemie te pozostawały pod wielowiekowym wpływem religii protestanckiej. Wyznawcy tej religii często zakładali parę lub kilka cmentarzy we wsi. Przeważnie każdy właściciel majątku (lub bogatszy chłop) posiadał własny cmentarz rodzinny. Ogółem wśród 64 istniejących cmentarzy można wyróżnić obiekty wyznaniowe (ewangelickie, głównie wiejskie, rzadziej rodzinne). Trzydzieści cmentarzy wojennych pochodzi z okresu I wojny światowej. Osiem cmentarzy ewangelickich oraz sześć wojennych wpisanych jest do rejestru zabytków.

Cmentarze ewangelickie pochodzą głównie z I połowy XIX wieku, rzadziej z okresów późniejszych. Są one najczęściej założone na planie prostokąta, niekiedy w miejscach eksponowanych (na wzniesieniach). Wielkość ich jest zróżnicowana, rzadko jednak przekracza 0.5 ha. Mogiły są generalnie orientowane na osi wschód - zachód. Dominują nagrobki betonowe w kształcie skrzyni. Mogiły ziemne są nieczytelne. Na niektórych cmentarzach spotykamy mogiły i kwatery wojenne (np. w Nowej Wsi Ełckiej, Stradunach, Chrzanowie, Niekrasach, Śniepiach). Drzewostan składa się z gatunków drzew rodzimych oraz żywotnika zachodniego - typowego drzewa cmentarnego na terenie całych Mazur.

Wskutek wydarzeń drugiej wojny światowej, które spowodowały masową ucieczkę i migrację ludności, cmentarze ewangelickie od szeregu lat nie są pielęgnowane zmieniając się w enklawy przyrodnicze z bujną roślinnością. W zasadzie poza cmentarzami w Chrzanowie i w Malczewie, które doczekały się rewaloryzacji, pozostałe są w złym stanie.

Znacznie lepiej prezentują się cmentarze wojenne z pierwszej wojny światowej, licznie rozsiane na terenie gminy. Są to obiekty odrestaurowane: Bajtkowo (2 obiekty), Bartosze (1 obiekt), Karbowski (1 obiekt), Nowa Wieś Ełcka (3 obiekty),

Siedliska (2 obiekty), Szarek (1 obiekt), Talusy (1 obiekt) - i pielęgnowane na bieżąco. Niektóre z nich odznaczają się dużym rozmachem planistycznym np. Talusy, Karbowskie. Dominują piny regularne, sporadycznie inne - np. w Karbowskich owalny. Lokowane są niekiedy na wysokich wzniesieniach i wzgórzach, górujących w miejscowym krajobrazie.

Cechą charakterystyczną obiektów wojennych są przede wszystkim wspólne pochówki żołnierzy obu walczących armii. Na mogiłach, często obramowanych kostką kamienną dominują krzyże lub stele, niekiedy imienne. Mogiły rosyjskie są często anonimowe. Wyjątkowo na grobach występują krzyże drewniane. Centralnym akcentem większości cmentarzy wojennych jest krzyż drewniany ustawiony na cokole.

4.2.7. Krajobraz

Cała gmina jest położona na Pojezierzu Ełckim, charakteryzującym się dużą liczbą jezior i urozmaiconą geomorfologią. Pod względem struktury krajobrazu można wyróżnić dwie podstawowe jednostki.

Krajobraz otwarty obejmujący większość gminy oraz krajobraz zamknięty (lasy) występujący przede wszystkim w części zachodniej. Na podstawie metody prof. J. Bogdanowskiego wydzielono w gminie 97 zespołów jednostek krajobrazowo

- architektonicznych (JARK). Generalnie należy stwierdzić, że krajobraz kulturowy gminy cechują:
 - harmonijna zabudowa wiejska z zachowanymi układami historycznymi siedlisk i zagród
 - rozległe i urozmaicone widoki na przedpola wsi
 - zachowana historyczna sieć komunikacji drogowej
 - liczne cmentarze ewangelickie i wojenne

4.3. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych.

BAJTKOWO

1. Zespół kościelny
 - a) kościół ewangelicki - obecnie parafialny rzymskokatolicki p.w. MB Różańcowej, mur. ok. 1895 r. nr rej. 652
 - b) plebania, mur. nr rej. 1030
2. Zespół folwarczny
 - a) obora, mur.
 - b) obora, mur.
 - c) obora, mur.
3. Zespół dworca kolejowego przy linii kolejowej Ełk - Ruciane Nida, 1883 r.
 - a) dworzec, mur.
 - b) magazyn spedycji kolejowej, mur.
 - c) magazyn, mur.
 - d) magazyn, mur.
4. Cmentarz ewangelicki, XIX w.
5. Cmentarz wojenny z I wojny światowej, nr rej. 992
6. Kwaterna wojenna z I wojny światowej (przy kościele), nr rej. 993
7. Grodzisko wczesnośredniowieczne, st. 1, nr rej. 31/66

BARANY

-
8. Zespół szkoły (dom nr 9):
a) szkoła, mur. pocz. XX wieku
b) budynek gospodarczy, mur. pocz. XX wieku
9. Dom nr 7, mur. pocz. XX wieku
10. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek
11. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek (nad Żabim Oczkiem)

BARTOSZE

12. Zespół szkoły (dom nr 25):
a) szkoła, mur. pocz. XX wieku
b) budynek gospodarczy', mur. pocz. XX wieku
13. Dom nr 15, mur. pocz. XX wieku
14. Dom nr 18, mur. pocz. XX wieku
15. Zespół dworca kolejowego przy linii kolejowej Ełk - Mikołajki, 1912 r.
a) dworzec, mur. 1912 r. przebudowany w okresie międzywojennym
b) magazyn spedycji kolejowej, szach ulec, 1912 r. przebudowany w okr. międzywojennym
c) dom mieszkalny, mur. 1912 r. przebudowany w okresie międzywojennym
d) magazyn, mur, 1912 r przebudowany w okresie międzywojennym
e) magazyn, mur. 1912 r. przebudowany w okresie międzywojennym
f) most kolejowy nad drogą kołową, żelbet
16. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek
17. Cmentarz ewangelicki, k. XIX wieku
18. Cmentarz wojenny z I wojny światowej
19. Mogiła wojenna z I wojny światowej, nr rej. 870

BIENIE

20. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

BOBRY

21. Zespół szkoły (dom nr 8)
a) szkoła, mur. okres międzywojenny, przebud.
b) budynek gospodarczy, mur. pocz. XX wieku
22. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

BORKI

23. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek
24. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

BUCZKI

25. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek
26. Kurhan o nieokreślonej chronologii, st. 2
27. Grodzisko wczesnośredniowieczne, st. 4

BUNIAKI

28. Zespół dworski:
a) dwór, mur. pocz. XX wieku
b) jałownik, mur. pocz. XX wieku
c) stajnia, mur. pocz. XX wieku
d) dwa czworaki, mur. pocz. XX wieku

CHEŁCHY

29. Zespół dworski:

- a) dwór, mur. pocz. XX wieku
 - b) budynek inwentarski, mur. pocz. XX wieku
 - c) budynek inwentarski, mur. pocz. XX wieku
 - d) obora, mur. pocz. XX wieku
 - e) obora, mur. pocz. XX wieku
30. Dawna karczma (dom nr 3), mur. pocz. XX wieku
31. Zespół dworca kolejowego przy linii kolejowej Ełk - Gołdap, 1879 r.
- a) dworzec, mur. przebudowany w okresie międzywojennym
 - b) magazyn, mur. przebudowany w okresie międzywojennym
32. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek, nr rej. 644
33. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek, (na płd wsch od wsi)
34. Osada / późnego okresu rzymskiego, st 5

CHOJNIAK

35. Zespół dworsko - parkowy:
- a) dwór, mur. pocz. XX wieku
 - b) stajnia, mur. pocz. XX wieku
 - c) obora, mur. pocz. XX wieku
 - d) budynek inwentarski, mur. pocz. XX wieku
 - e) wiata drewniana, pocz. XX wieku
 - f) park, XIX wiek

CHRZANOWO

36. Zespół szkoły:
- a) szkoła, mur. okres międzywojenny
 - b) budynek gospodarczy, mur. okres międzywojenny
37. Zespół dozoru kolejowego przy linii kolejowej Ełk - Mikołajki, 1912 r.
- c) domek dróżnika, mur.
 - d) budynek gospodarczy, mur.
38. Cmentarz ewangelicki, wiejski (poł. XIX w.), nr rej. 1028
39. Cmentarz ewangelicki, (nad jez. Sunowo)

CHRUŚCIELE

40. Cmentarz ewangelicki, XIX w.
41. Ślad osadnictwa mezolitycznego, st. 2
42. Ślad osadnictwa mezolitycznego, st. 3

CZAPLE

43. Cmentarz ewangelicki, XIX w.
44. Osada późnośredniowieczna, st. 2

DRUGLIN (jezioro)

45. Osada neolityczna, st. I (wyspa Borsza)
46. Osada neolityczna, st. 2 (wyspa Parchacza)

EŁK

47. Zespół dworski:
- a) dwór, mur. XIX/XX wiek
 - b) stajnia, mur. XIX/XX wiek

- c) obora, mur. XIX/XX wiek
- d) magazyn, mur. XIX/XX wiek
- e) stodoła drewniana

48. Most kolejowy nad drogą kołową na linii kolejowej Ełk - Mikołajki, 1912 r.

49. Most kolejowy nad rzeką na linii kolejowej Ełk - Mikołajki, 1912 r.

50. Most drogowy na linii kolejowej Ełk - Mikołajki, 1912 r.

51. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek (POHZ)

52. Obozowisko późnopaleolityczne i mezolityczne, st. 1,2

53. Obozowisko późnopaleolityczne i mezolityczne, st. 3

54. Obozowisko z epoki kamienia, st. 4

55. Obozowisko paleolityczne i mezolityczne, st. 6

GIŻE

56. Osada mezolityczna - epoka brązu, okres rzymski, st.4

57. Ślad osadnictwa mezolitycznego - epoka żelaza, st. 6

GUZKI

58. Dom nr 7, mur. pocz. XX wieku

59. Most drogowy nad linią kolejową Ełk - Mikołajki, 1912 r.

60. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

JANOWO

61. Zespół dworsko - parkowy:

- a) dwór, mur. pocz. XX wiek
- b) obora, mur. pocz. XX wiek
- c) stodoła, mur. pocz. XX wiek
- d) park, XIX, XX wiek

KALECZYNY

62. Pozostałości zespołu dworskiego:

- a) stajnia, mur, XIX/XX wiek
- b) obora, mur. XIX/XX wiek

63. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

64. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

KARBOWSKIE

65. Cmentarz wojenny z I wojny światowej, nr rej. 994

66. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

KONIECZKI

67. Pozostałości zespołu dworskiego:

- a) stajnia, mur. XIX/XX wiek
- b) czworak, mur. XIX/XX wiek

68. Zespół folwarczny (nr 1):

- a) dom, mur. pocz. XX wieku

69. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

70. Zespół śladów osadnictwa z późnego paleolitu i średniowiecza, st.2

KOZIKI

71. Ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza, st. 2

72. Osada późnośredniowieczna, st. 4

KROKOCIE

73. Zespół szkoły (dom nr 4):

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

74. Dom nr 17, mur. pocz. XX wieku

75. Dom nr 19, mur. pocz. XX wieku

76. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

77. Ślad osadnictwa epoka kamienia - epoka brązu, osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna, st. 1

LEGA

78. Zespół dworsko - parkowy:

- a) dwór, mur. pocz. XX wiek
- b) obora, mur. pocz. XX wiek
- c) jałownik, mur. pocz. XX wiek
- d) park, poł. XIX wieku, nr rej. 588

79. Cmentarz ewangelicki, XIX w.

80. Cmentarz ewangelicki, rodzinny, XIX wiek, nr rej. 810

81. Kopiec strażniczy - grodzisko wczesnośredniowieczne ?, st. 1

LEPAKI MAŁE

82. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

LEPAKI WIELKIE

83. Cmentarz ewangelicki, XIX w.

84. Cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX wieku

MALCZEWO

85. Cmentarz ewangelicki, rodzinny, XIX wiek

MALINÓWKA

86. Zespół dworsko - parkowy:

- a) dwór, mur. pocz. XX wieku, przebudowany
- b) park

87. Dom nr 3, mur. pocz. XX wieku

88. Dom nr 5, mur. pocz. XX wieku

89. Dom nr 10, mur. pocz. XX wieku

90. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

91. Kopiec o nieokreślonej chronologii, st 2

92. Osada późnośredniowieczna i średniowieczna, st. 4

MAŁKINIE

93. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

MILUKI

94. Zespół szkoły:

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

95. Zespół leśniczówki:

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

96. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

-
97. Osady (neolit, okres rzymski, wczesne średniowiecze), st. 2
 98. Obozowisko z epoki kamienia, osada wczesnośredniowieczna, st. 3
 99. Obozowisko mezolityczne, neolityczne i z epoki brązu, osada z okresu rzymskiego i wędrówek ludów, osada wczesnośredniowieczna, st. 4
 100. Obozowisko - epoka kamienia - epoka brązu, ślady osadnictwa - wczesne średniowiecze i średniowiecze, st. 9
 101. Ślady osadnictwa z mezolitu - epoki brązu, okresu rzymskiego i średniowiecza, st. 10
 102. Obozowisko od mezolitu do epoki brązu, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza, osada średniowieczna, st. 11
 103. Obozowisko od mezolitu po epokę brązu, st. 15
 104. Obozowisko od mezolitu po neolit, st. 16
 105. Obozowisko z epoki kamienia, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, st. 18
 106. Ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada wczesnośredniowieczna, st. 20
 107. Obozowisko późnopaleolityczne, mezolit po epokę brązu, osada wczesnośredniowieczna, st. 21

MOŁDZIE

108. Zespół szkoły (dom nr 7):
 - a) szkoła, mur. pocz. XX wieku
 - b) budynek gospodarczy, mur. pocz. XX wieku
109. Dom nr 6, mur. pocz. XX wieku.
110. Kuźnia, mur. pocz. XX w.
111. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

MOSTOŁTY

112. Dom osadniczy nr 1
113. Dom nr 8, mur. okres międzywojenny
114. Dom nr 13, mur. pocz. XX wieku
115. Dom nr 17, mur. pocz. XX wieku
116. Dawna karczma, ob. szkoła, mur. XIX/XX wiek
117. Park, XIX, XX wiek

MROZY WIELKIE

118. Dom nr I, mur. pocz. XX wieku
119. Dom nr 16, mur. okres międzywojenny
120. Dom nr 29, mur. pocz. XX wieku
121. Zespół szkoły (dom nr 18):
 - a) szkoła, mur. okres międzywojenny
 - b) budynek gospodarczy, mur. okres międzywojenny
122. Zespół leśniczówki:
 - a) leśniczówka, mur. pocz. XX wieku, przebudowana
 - b) park
123. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek
124. Cmentarz wojenny z I wojny światowej (k. Szyby)
125. Grodzisko wczesnośredniowieczne, st. 1
126. Ślad osadnictwa mezolit - epoka żelaza, osada wczesnośredniowieczna, st. 3
127. Osada późnośredniowieczna, st. 11

NIEKRASY

128. Zespół szkoły:
 - a) szkoła, mur. okres międzywojenny
 - b) budynek gospodarczy, mur. okres międzywojenny
129. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek
130. Zbiorowa mogiła z I wojny światowej (na płd. krańcu wsi)
131. Mogiła z I wojny światowej (0.5 km na wschód od płd. krańca wsi)

NOWA WIEŚ ELCKA

- 132. Dom nr 28 (ul. Kościuszki), mur. pocz. XX wieku
- 133. Dom nr 28 (ul. Kościuszki), mur. okres międzywojenny
- 134. Dom nr 30 (ul. Kościuszki), mur. okres międzywojenny
- 135. Zespół młyna wodnego:
 - a) młyn wodny, ob. elektrownia wodna, mur. ok. 1925 r. nr rej. 957
 - b) dom młynarza, mur. pocz. XX wieku
- 136. Zespół dworca kolejowego przy linii kolejowej Ełk - Ruciane Nida, 1883 r.
 - a) dworzec, mur. przebudowany w okresie międzywojennym
 - b) magazyn, mur.
 - c) magazyn, mur.
- 137. Schron żelbetowy, 1939 r.
- 138. Park dworski, XIX, XX wiek
- 139. Cmentarz ewangelicki (z kwaterą wojenną z I wojny światowej), XIX wiek
- 140. Mogiła żołnierska z I wojny światowej (k. linii kolejowej)
- 141. Ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, st. 6
- 142. Obozowisko późny paleolit - epoka żelaza, ślad osadnictwa z przełomu er, osada wczesnośredniowieczna, st. 7

ORACZE

- 143. Zespół dozoru drogowego (nr I):
 - a) dom dróżnika, mur. pocz. XX wieku
 - b) budynek gospodarczy, mur. pocz. XX wieku
- 144. Zespół szkoły (nr 31):
 - a) szkoła, mur. pocz. XX wieku
 - b) budynek gospodarczy, mur. pocz. XX wieku
- 145. Dom nr 30, mur. pocz. XX wieku
- 146. Dom nr 32, mur. okres międzywojenny
- 147. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek
- 148. Kurhan o nieokreślonej chronologii, st. 4
- 149. Osada z przełomu er, osada wczesnośredniowieczna, st. 5
- 150. Kurhan o nieokreślonej chronologii, st. 6
- 151. Osada średniowieczna, st. 10

PIASKI

- 152. Zespół szkoły (14):
 - a) szkoła, mur. pocz. XX wieku
 - b) budynek gospodarczy, mur. pocz. XX wieku
- 153. Dom nr 5, mur. pocz. XX wieku
- 154. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek
- 155. Huta szkła z XVI wieku, st. 4
- 156. Osada średniowieczna, st. 12
- 157. Obozowisko z epoki kamienia, osady z okr. rzymskiego i wczesnego średniowiecza, st. 14

PISTKI

- 158. Zespół dworsko - parkowy:
 - a) dom mieszkalny, mur. XIX/XX wiek
 - b) gorzelnia, mur. XIX/XX wiek
 - c) stajnia, mur. XIX/XX wiek
 - d) obora, mur. XIX/XX wiek
 - e) park, XIX, XX wiek
- 159. Dom osadniczy (nr 31), mur. okres międzywojenny

160. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

PŁOCICZNO

161. Zagroda nr 4:

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

162. Dom nr 11, mur. pocz. XX wieku

163. Zespół dawnego młyna (nr 24):

- a) dom młynarza, mur. pocz. XX wieku
- b) młyn, mur. pocz. XX wieku, przebudowany

164. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

PRZYKOPKA

165. Zespół szkoły:

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

166. Zespół dozoru kolejowego przy linii kolejowej Ełk - Gołdap, 1879 r.

- a) dom dróżnika, mur.
- b) budynek gospodarczy, mur.

167. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

168. Osada wczesnośredniowieczna, st.5

169. Osada nowożytna, st. 7

PRZYTUŁY

170. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek.

REGIEL

171. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

172. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

173. Cmentarz ewangelicki, rodzinny, XIX wiek

174. Osada późnośredniowieczna, st. 1

REGIELNICA

175. Zespół dworski:

- a) dwór, mur. XIX/XX wiek
- b) obora, mur. XIX/XX wiek
- c) stodoła, drewn. pocz. XX wieku

176. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

177. Kurhan o nieokreślonej chronologii, st. 1

ROGALE

178. Zespół dworca kolejowego przy linii kolejowej Ełk - Mikołajki, 1912 r.

- a) dworzec, mur.
- b) magazyn spedycji kolejowej, szachulec
- c) dom mieszkalny, mur.
- d) magazyn, mur.
- e) magazyn, mur.

ROMEJKI

179. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

ROŻYŃSK

180. Zespół szkoły (nr 17):

-
- a) szkoła, mur. pocz. XX wieku
 - b) budynek gospodarczy, mur. pocz. XX wieku
181. Dom nr 5, mur. pocz. XX wieku
182. Dom nr 6, mur. pocz. XX wieku
183. Dom nr 18, mur. pocz. XX wieku
184. Dom nr 34, mur. pocz. XX wieku
185. Dom nr 35, mur. pocz. XX wieku
186. Cmentarz ewangelicki, wiejski, XIX wiek
187. Cmentarz ewangelicki, i na półn. wsch. od przystanku kolejowego), XIX wiek

RUSKA WIEŚ

188. Zespół dworska - parkowy:
- a) dwór, mur. pocz. XX wieku
 - b) gorzelnia, mur. pocz. XX wieku
 - c) stajnia, mur. pocz. XX wieku
 - d) obora, mur. pocz. XX wieku
 - e) stodoła, drewn. pocz. XX wieku
 - f) wiata, drewn. po./ . XX wieku
 - g) kuźnia, mur. pocz. XX wieku
 - h) park, 2 poł. XIX wieku, nr rej. 601

RYDZEWO

189. Osada nawodna z wczesnej epoki żelaza, st. I
190. Ślad osadnictwa z epoki kamienia, st. 2
191. Osada z epoki kamienia i okresu rzymskiego, st. 3
192. Osada z wczesnej epoki żelaza, st. 4

RYMKI

193. Zespół dworsko - parkowy:
- a) dwór, mur. pocz. XX wieku
 - b) stajnia, mur. pocz. XX wieku
 - c) obora, mur. pocz. XX wieku
 - d) magazyn, mur. pocz. XX wieku
 - e) magazyn, mur. pocz. XX wieku
 - f) budynek gospodarczy, mur. pocz. XX wieku
 - g) stodoła, drewn. Pocz. XX wieku
194. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek, nr rej. 958

SAJZY

195. Dom nr 1, mur. pocz. XX wieku
196. Dom nr 2, mur. pocz. XX wieku
197. Dom nr 6, mur. XIX/XX wiek
198. Dom nr 16, mur. XIX/XX wiek
199. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek
200. Obozowisko i osady od epoki kamienia do czasów nowożytnych, st. 11
201. Obozowisko z epoki kamienia, osada średniowieczna, nowożytna huta szkła, st. 12

SĘDKI

202. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek.
203. Kopic o nieokreślonej chronologii, st 16 (Sędki - Ropiele)

204. Ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego i osada nowożytna, st. 4

SIEDLISKA

205. Zespół szkoły (dom nr 52):

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

206. Dom nr 22, mur. pocz. XX w.

207. Dom nr 34, mur. pocz. XX w.

208. Stacja trafo, mur. okres międzywojenny

209. Cmentarz ewangelicki XIX w.

210. Cmentarz, wojenny żołnierzy niemieckich z I wojny światowej

211. Zbiorowa mogiła wojenna żołnierzy niemieckich z I wojny światowej

SIKORY OSTROKOLSKIE

212. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

213. Zespół śladów osadnictwa od późn. paleolitu po epokę żelaza, osada średniowieczna st 1

214. Ślad osadnictwa od mezolitu do epoki brązu i wczesne średniowiecze, st. 2

SORDACHY

215. Zespół szkoły (nr 2):

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

216. Dom nr 6, mur. pocz. XX w.

217. Osada późnośredniowieczna i nowożytna, st. 4

STRADUNY

218. Kościół ewangelicki, ob. parafialny rzymskokatolicki, p.w. MB Królowej Polski, mur. XVI wiek (?), przebudowany 1736 - 1738 r. nr rej. 39

219. Zespół dworsko - parkowy:

- a) dwór, mur. poł. XIX wieku
- b) lamus, mur. XIX/XX wiek, przebudowany
- c) gorzelnia, pocz. XX wieku
- d) obora, mur. XIX/XX wiek
- e) stajnia, mur. XIX/XX wiek
- f) spichlerz, mur.
- g) magazyn, mur, XIX, XX wiek
- h) park, XIX, XX wiek, nr rej. 431

220. Dom nr 20, mur. 1931 r.

221. Dom nr 24, mur. pocz. XX wieku

222. Zespół dawnej karczmy (ul. Kajki):

- a) dom, mur. pocz. XX wieku
- b) sala taneczna, mur. pocz. XX wieku

223. Zespół młyna wodnego:

- a) dom młynarza, mur. pocz. XX wieku
- b) młyn wodny, ob. śrutownik, mur. pocz. XX wieku

224. Cmentarz ewangelicki (na pld. krańcu wsi), XIX wiek, nr rej. 835

225. Cmentarz ewangelicki (w pln. części wsi), nr rej. 811

226. Cmentarz ewangelicki (na pln. od wsi), XIX wiek

227. Grodzisko wczesnośredniowieczne, st 1

228. Osada średniowieczna, st. 4

229. Zespół obozowisk od epoki kamiennej do epoki brązu, ślad osadnictwa z okresu rzymskiego, osada średniowieczna, st. 5

-
230. Obozowisko z epoki kamienia, osada z okresu rzymskiego, ślady osadnictwa wczesnośredniowiecznego, st. 6
231. Obozowisko z epoki kamienia i osada średniowieczna, st. 13
232. Obozowisko paleolityczne, mezolit - epoka brązu, osada z okresu rzymskiego i wędrówek ludów, osada wczesnośredniowieczna, st 13
233. Obozowisko mezolit - epoka żelaza, st. 14
234. Zespół śladów osadnictwa od mezolitu po wczesne średniowiecze, st 16

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*⁷
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

⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr IX/53/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2011r.

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

Uwaga!

Tekst powyższy uwzględnia zmianę Studium zatwierdzoną uchwałą Nr IX/53/2011 z dnia 28 lutego 2011r. i stanowi załącznik nr 1 do tej uchwały.

249. Dom nr 16 (ul. Ełcka), mur. pocz. XX wieku

250. Dom nr 24 (ul. Ełcka), mur. pocz. XX wieku

251. Dawna karczma nr 17 (ul. Ełcka):

a) dom, mur. pocz. XX wieku

b) budynek gospodarczy, mur. pocz. XX wieku

252. Dom nr 38 (ul. Ełcka), mur. pocz. XX wieku

253. Dom nr 2 (ul. Przemysłowa), mar. pocz. XX wieku

254. Dom nr 7 (ul. Zielona), mur. pocz. XX wieku

255. Dom nr 11 (ul. Zielona), mur. pocz. XX wieku

256. Stacja trafo. mur. pocz. XX wieku

257. Zespół dworca kolejowego przy linii kolejowej Giżycko - Grajewo, 1868 r.

a) dworzec, mur. przebudowany w okresie międzywojennym

b) magazyn, mur.

c) dom mieszkalny, mur.

d) magazyn, mur.

258. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

259. Zespół folwarczny:

a) dom, mur. pocz. XX wieku

b) budynek inwentarski, mur. pocz. XX wieku

c) budynek inwentarski, mur. pocz. XX wieku

ZALESIE

a) Pozostałości zespołu dworskiego: dwór, mur. pocz. XX wieku

ZDEDY

260. Zespół szkoły:

a) szkoła, mur. okres międzywojenny

b) budynek gospodarczy, mur. okres międzywojenny

261. Dorn nr 4, mur. pocz. XX wieku

262. Dom nr 8, mur. pocz. XX wieku

263. Cmentarz ewangelicki, XIX wiek

ZDUNKI

264. Zespół śladów osadnictwa z wczesnego średniowiecza, osada późnośredniowieczna, st. 1

265. Osada późnośredniowieczna, st.3

ŻELAZA

266. Cmentarz ewangelicki, XX wiek

267. Ełcka Kolej Wąskotorowa, Ełk - Łaski Małe - Turowo - Łaski Małe - Zawady, 1913 r.

III. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. INWESTYCJE O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM

1.1. Komunikacja drogowa

1.1.1. Hierarchia dróg

W obszarze gminy w układzie hierarchicznym występują:

- 1) droga krajowa międzyregionalna nr 16 Grudziądz - Olsztyn - Ełk - Augustów - Ogrodniki - granica państwa
- 2) droga krajowa regionalna nr 65 granica państwa - Gołdap - Ełk - Białystok - Bobrowniki - granica państwa.
- 3) odcinki dróg wojewódzkich:
nr 667 Nowa Wieś Ełcka - Biała Piska
nr 656 Ełk - Woszczele - Zelki
- 4) drogi powiatowe

1.1.2. Uwarunkowania funkcjonalne dróg

Do najważniejszych dróg zewnętrznych przechodzących przez teren gminy należą:

- 1) **Droga DK16 relacji gr. województwa – Kisielice – Hawa – Ostróda – Olsztyn – Barczewo – Biskupiec – Mrągowo - Mikołajki – Orzysz – Ełk – gr. Województwa;**

Droga nr 16 na odcinku od S51 (Olsztyn) – S61 (Ełk) dostosowana będzie do parametrów technicznych drogi klasy S (ekspresowej). Na rysunku studium wrysowany jest wariant IV.⁸

- a) konieczność rezerwowania terenu dla wykonania obejścia miasta Ełk od strony północnej. Na rysunku „Studium” pokazano propozycję przebiegu tego obejścia. Wymaga to wprowadzenia zakazu zabudowy w tej przestrzeni na szerokości około 100 m.
- b) w perspektywie liczyć się trzeba z modernizacją tej drogi, w tym z jej znacznym poszerzeniem. W związku z tym należałoby już obecnie zaniechać jej dwustronnego obudowywania we wsiach, a dopuszczać zabudowę w odległości uzgodnionej z administratorem drogi.

2) Droga DK65 relacji: granica państwa – Goldap – Olecko - Ełk – gr. województwa. Klasa drogi GP (główna ruchu przyspieszonego).

W ramach europejskich porozumień realizowany jest I Pan – Europejskiego Korytarza Transportowego, w którego skład wchodzi droga ekspresowa Via Baltica. W ramach tego korytarza na kierunku Kowno – Warszawa projektowana jest droga krajowa S61 relacji Kowno - Warszawa, w klasie drogi ekspresowej, która przechodzi przez wschodnio – południową część gminy.⁹

- a) konieczność dostosowania parametrów drogi do jej rangi w układzie dróg krajowych, a w pierwszej kolejności likwidacja mankamentów wymienionych w rozdziale II pkt 1.2.1.

3) Droga S61 relacji od węzła z drogą S8 (Ostrów Mazowiecka) – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Ełk – Raczki – Suwałki – Budzisko (gr. Państwa).

Dostęp do dróg ekspresowych możliwa jest tylko poprzez węzły na drodze S61 dwa: Ełk wschód i Ełk południe. Projektowane węzły na tej drodze umożliwią łatwy dostęp do dróg europejskich a co za tym idzie również gospodarczy rozwój gminy.¹⁰

- 4) W przypadku modernizacji dróg wojewódzkich, dróg powiatowych i gminnych należy przyjmować co najmniej minimalne parametry dróg w liniach rozgraniczających i szerokościach jezdni, ustalone w ustawie o drogach.

1.2. Komunikacja kolejowa

Do ponadlokalnych elementów infrastruktury przestrzennej gminy zalicza się linia kolejowa I - rzędna Białystok - Korsze zelektryfikowana na odcinku Białystok - Ełk. W celu pełnego wykorzystania jej możliwości przewozowych konieczna jest elektryfikacja pozostałego jej odcinka.

Wśród inwestycji kolejowych o znaczeniu ponadlokalnym, Plan Zagospodarowania

⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017r.

⁹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017r.

¹⁰ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017r.

Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego (uchwała Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r.), przewiduje prace na linii kolejowej E75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (granica państwa) [projekt o znaczeniu krajowym] oraz prace na linii kolejowej nr 219 na odcinku Ełk – Szczytno [projekt o znaczeniu makroregionalnym].¹¹

1.3. Gazownictwo

Obecnie gmina nie posiada sieci gazowej. W planach rozwojowych przewiduje się rozbudowę systemu przesyłowego gazociągów wysokiego ciśnienia na terenie wschodniej części województwa warmińsko - mazurskiego Szczegółowy przebieg lokalnego gazociągu przesyłowego przez teren gminy nie jest obecnie znany. Ogólny kierunek odgałęzienia do Ełku od styku gmin: Ełk, Prostki i Kalinowo - jest inny niż przewidywany przebieg gazociągu określony w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy z 1994 roku i uwidoczniony został na mapie „Infrastruktura techniczna - uwarunkowania”.

Przewiduje się wykorzystanie planowanego przebiegu gazociągu przez teren gminy do gazyfikacji położonych przy nim wsi.

W związku z tym na etapie opracowania planów miejscowych wsi leżących w możliwym zasięgu gazyfikacji należy przewidywać rezerwy terenowe dla gazociągów.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego (uchwała Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r.) zakłada budowę gazociągu dystrybucyjnego wysokiego ciśnienia relacji Interkonektor – Ełk– Ryn– Mrągowo przewidywane zaopatrzenie w gaz przewodowy miast: Ełk, Olecko, Pisz, Biała Piska.¹²

1.4. Elektroenergetyka

Istniejące Główne Punkty Zasilania tj.

=> GPZ EŁK 220/110/15 kV (zlokalizowany w Nowej Wsi Ełckiej)

=> **GPZ EŁK Bis 400/110/ kV (zlokalizowany w Nowej Wsi Ełckiej)**¹³

=>GPZ EŁK POLNA 110/15 kV

=> GPZ EŁK SZELIGI 110/15 kV

oraz linie wysokiego napięcia U 0 i 220 kV, związane z zasilaniem tych stacji:

- 220 kV relacji Ostrołęka - Ełk
- 110 kV relacji Ełk - Biała Piska
- 110 kV relacji Ełk - Grajewo
- 110 kV relacji Ełk - Ełk Szeligi - Augustów
- 110 kV relacji Ełk - Ełk Polna - Olecko
- 110 kV relacji Ełk – Wydminy

pozostają w Studium jako ważne elementy krajowego systemu elektroenergetycznego, stanowiące istotne uwarunkowanie przestrzenne na terenie gminy.

Przewidywana rozbudowa systemu linii przesyłowych opisana została w drugim tomie

¹¹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020r.

¹² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020r.

¹³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017r.

Studium.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego (uchwała Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r.) zakłada modernizację stacji 220/110 kV Ełk1, budowę linii 110 kV Ełk1 – Orzysz – Mikołajki, modernizację linii 110 kV Ełk1 – Ełk2- Olecko na dwutorową.¹⁴

1.5. Zakład Utylizacji Odpadów w Siedliskach

Wysypisko śmieci w Siedliskach obsługuje gospodarkę odpadami stałymi z terenu całego powiatu ełckiego i ze względu na swoją rangę kwalifikuje się do obiektów o znaczeniu ponadregionalnym.

Projektowana rozbudowa i modernizacja wysypiska z sortownią i kompostownią odpadów oraz wyposażeniem w odpowiednią infrastrukturę umożliwi funkcjonowanie tego obiektu w dalszej perspektywie w warunkach zmniejszonego wpływu na środowisko przyrodnicze.

2. OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW

2.1. Ochrona przyrody

Na terenie gminy Ełk uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Suwałkach Nr VII/51/89 z dnia 14 grudnia 1989 r. utworzono obszary chronionego krajobrazu. Zgodnie z art. 26 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.10.1991 r. (Dz. U Nr 114, poz. 492 z późniejszymi zmianami) „Obszar chronionego krajobrazu obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów. Zagospodarowanie tych systemów powinno zapewniać stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych”. Jednocześnie wymieniona Ustawa w art.32 pozwala wojewodzie na wprowadzenia ograniczeń, zakazów' i nakazów przewidzianych w art.37 ust. 1, a także zgodnie z ust 2 wymienionego artykułu nakłada wymóg uzgodnień z wojewodą pozwoleń na działalność, której skutki dotyczą ograniczeń lub zakazów wprowadzonych w odniesieniu do przedmiotów lub obszarów objętych ochroną wydawanych na podstawie odrębnych przepisów. Rozporządzeniem Nr 82/98z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior województwa suwalskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Suwalskiego Nr 36 poz. 194) Wojewoda Suwalski wprowadza szereg zakazów i nakazów, których celem jest „zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych województwa suwalskiego”. Między innymi zgodnie z wymienionym rozporządzeniem zakazane jest wznoszenie wszelkich obiektów budowlanych, których forma jest obca architekturze regionalnej, tworzenia nowej kolonijnej zabudowy zagrodowej w odległości mniejszej niż 200 m od brzegów jezior oraz:

- realizacji nowych budynków inwentarskich w odległości mniejszej niż 200 m od brzegów wód;

¹⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020r.

- prowadzenia poza terenami osadniczymi działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodujące degradację walorów krajobrazowych.

W paragrafie 3 Rozporządzenie nakłada m.in. obowiązek:

- porządkowania gospodarki wodno-ściekowej jednostek osadniczych i ośrodków wypoczynkowych.
- wiązania projektowanej bazy rekreacyjnej, w tym i budownictwa lotniskowego, z istniejącymi układami osadniczymi.

Na mocy paragrafu 4 Rozporządzenia utworzono wokół wszystkich jezior województwa strefy ochronne o szerokości, do czasu ustalona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, 100 m pasa wokół jeziora. W strefach ochronnych jezior zabronione:

- wznoszenia jakichkolwiek nowych obiektów budowlanych, w tym i na potrzeby rolnictwa, nie związanych z utrzymaniem zbiorników wodnych oraz przystani wodnych i kąpielisk o charakterze ogólnodostępnym;
- wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych.

Jednocześnie wyżej wymienionym rozporządzeniem Wojewoda nakłada na jednostki projektowe obowiązek, we współdziałaniu z organami samorządowymi miast i gmin, uwzględnienia w planach i studiach zakazów i nakazów określonych opisywanym Rozporządzeniem, a także uściślenia granic obszarów chronionego krajobrazu.

Na obszarach chronionego krajobrazu obowiązują także najniższe z dopuszczalnych natężeń hałasu w środowisku (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.09.1980 r. w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami (Dz.U. Nr 24, poz.90). Rozporządzeniem Nr 8/91 Wojewody Suwalskiego z dnia 10 maja 1991 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Suwalskiego Nr 17/poz. 169) w sprawie ustalenia stref ciszy na wodach i terenach do nich przyległych oraz obszarach rekreacyjno-wypoczynkowych w województwie suwalskim ustalono następujące obszary, na których obowiązuje strefa ciszy:

- wody i tereny przyległe w promieniu 300 m.
- ośrodki wypoczynkowe i kolonijne, pola namiotowe i campingowe, plaże oraz przystanie;
- oznaczone szlaki PTTK.

2.2. Ochrona ujęć wody

Zgodnie z ostatnimi zmianami do Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska koniecznością jest ustanawianie stref ochronnych dla źródeł i ujęć wody służącej do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych. Zasady ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody określa Rozporządzenie Ministra Ochrony środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 .11.1991 r. (Dz. U. Nr 116, poz.504). Rozporządzenie to wyróżnia następujące tereny w strefie ochronnej:

- ochrony bezpośredniej;
- ochrony pośredniej;
- teren wewnętrzny,
- teren zewnętrzny.

Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje grunty, na których jest usytuowane ujęcie wody, oraz otaczający je pas gruntu o szerokości, licząc od zarysu budowli i urządzeń, służących do poboru wody:

- przy studniach wierconych - 8-10 m;
- przy studniach kopanych - 10-15 m;
- przy studniach zbiorczych poziomych systemów drenażowych - od 10 do 15m;
- przy ujęciu naturalnego wypływu wód podziemnych - od 15 do 20 m.

Na terenie ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia.

Strefę bezpośrednią i pośrednią ustala się na podstawie dokumentacji hydrologicznej. Zakres możliwych do wprowadzenia zakazów na terenie strefy ochronnej jest bardzo szeroki i obejmuje tak ważne dla zagospodarowania przestrzennego elementy jak: budowa osiedli mieszkaniowych, wydobywanie kopalin, lokalizacja zakładów przemysłowych, lokalizacja wysypisk odpadów, urządzenie parkingów i obozowisk i wiele innych.

2.3. Ochrona przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego

Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 r. w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego (M.P.Nr, poz 24) , które dotyczą projektowania napowietrznych linii elektromagnetycznych o napięciu znamionowym 110 kV i wyższym, ustalono dwie strefy wokół urządzeń elektromagnetycznych:

- strefę ochronną pierwszego stopnia jako obszar otaczający źródło pola elektromagnetycznego, w którym natężenie pola elektromagnetycznego przekracza wartości 10 kV/m przy najwyższym napięciu roboczym urządzenia;
 - strefę ochronną drugiego stopnia jako obszar otaczający źródło pola elektromagnetycznego, w którym natężenie pola elektromagnetycznego wynosi od 1 kV do 10 kV/m przy najwyższym napięciu roboczym urządzenia.
- Najmniejsze odległości linii napowietrznych od płaszczyzn poziomych tj. balkonów, tarasów, dachów, przedstawiono w tabeli poniżej:

Odległości linii wysokich napięć od płaszczyzn poziomych wg stref

napięcie znamionowe linii kV	Najmniejsze odległości w m.	
	strefa pierwszego stopnia	strefa drugiego stopnia
110	4	14,5
220	5,5	26,0
400	8,5	33

2.4. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Ograniczenia w zmianie przeznaczenia terenów dotyczą przede wszystkim gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U Nr. 16 z późniejszymi zmianami) ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczania na cele nierolnicze lub nieleśne

-
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej;
 - rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
 - zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

natomiast ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania na cele nieleśne lub nierolnicze,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej.
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz. zapobieganiu obniżania ich produktywności.

Należy podkreślić, że do gruntów rolnych zalicza się także: parki wiejskie, grunty pod budynkami wchodzącymi w skład gospodarstw, zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, pracownicze ogródki działkowe, torfowisk i oczek wodnych.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie na cele nierolnicze i leśne:

- gruntów rolnych stanowiących użytki klasy I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha - wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej;
 - gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby,
 - gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,
 - gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, oraz torfowisk i oczek wodnych, jeżeli mają być przeznaczone na cele budowy zbiorników wodnych, eksploatacji złóż kopalin, budowy dróg publicznych lub linii kolejowych,
 - pozostałych gruntów leśnych
- wymaga zgody wojewody.

ZESTAWIENIE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZATWIERDZONYCH PO 1.01.1995 r.

Tabela 1/PM

L.p.	Miejscowość (obręb)	Przeznaczenie	Nr uchwały Rady Gminy Elk	Data Uchwały	Nr Dz. Urz. SUW-woj .suwalskie W-M – woj. warm.maz.	UWAGI
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Chruściele	MN, MP,ML	XXXIII/221/98	18.06.1998	SUW Nr 46,poz.244 (1998)	
2	Bartosze	MN	XX/100/96	25.10.1996	SUW nr 79,poz.245(1998)	„POLMO”
3.	Bartosze	MN	XX/101/96	25.10.1996	SUW nr 79,poz.246 (1988)	Dz.13i 14
4.	Bartosze-Judziki	MN	XXV/154/97	27.05.1997	SUW nr 39,poz.259 (1997)	14/2 - 5
5.	Bartosze	Cz	XXXIII/222/98	18.06.1998	SUW nr 46,poz.245 (1998)	żołą. niem.
6.	Chojniak	UŁ(PLUS GSM)	XXI/132/2000	3.11.2000	w-m nr 78 poz.994 (2000)	Tel. komórk.
7.	Buczki	MR	XXV/152/97	27.05.97	SUW nr 39,poz.249 (1997)	Dz.138
8.	Linia elektr."400”	EN	VIII/47/99	25.06.1999	w-m nr 46,poz.877 (1999)	„ALYTUS”
9.	Malinówka	UT	VIII/48/99	25.06.1999	w-m nr 6, poz. 1053 (1999)	Przy moście
10.	Mrozy Wielkie	MN,ML	XXXIII/97/98	18.06.1998	SUW nr 46,poz.240 (1998)	Głuch
11.	Mrozy Wielkie	MN,MR,UT,ML	XXXIII/220/98	18.06.1998	SUW nr 46,poz.243 (1998)	Stefanowski
12	Miluki	ML	XXV/151/97	27.05.1997	SUW nr 39,poz.248 (1997)	Bud.let.rz.Elk
13.	Nowa Wieś Ełcka	P	XXII/119/96	30.12.1996	Suw nr 6,poz.39 (1997)	„Bacutil”
14.	Nowa Wieś Ełcka	MN	XXV/153/97	27.05.1997	Suw, nr 39, poz.250 (1997)	Ul. Wyszyńskiego
15.	Nowa Wieś Ełcka	MN,KS,U	XXXIII/218/98	18.06.1998	Suw nr 46,poz.241 (1998)	„Robex”
16.	Nowa Wieś Ełcka	PE	XXXTX/190/2001	24.08.2001		żwirownia
17.	Oracze	UL	DC/47/95	9.06.1995		Centertel
18.	Piaski	MN,ML	XXV/149/97	27.05.1997	Suw nr 39,poz.246 (1997)	Pocz.wsi
19.	Płociczno	ML	XXII/120/96	30.12.1996	Suw nr 6,poz.40 (1997)	Robex
20.	Płociczno	ML	XXII/121/96	30.12.1996	Suw nr 6, poz.41 (1997)	Przy szosie
21.	Płociczno	ML	XXV/150/97	27.05.1997	Suw nr 39, poz.247 (1997)	Pirsztuk
22	POHZ Elk	MN	XX/102/96	25.10.1996	Suw, nr 79, poz.247 (1996)	

23	Sajzy	MN.ML	XXII/123/96	30.12.1996	Suw nr 6, poz.43 (1997)	Dz.58
24.	Sajzy	ML	XXII/124/96	30.12.1996	Suw nr 6, poz.44 (1997)	Dz. 108
25.	Sajzy	MN/MI.	XXII/125/96	30.12.1996	Suw nr 6, poz.45 (1997)	Dz.64/3
26.	Sajzy	MN	XXXII/216/98	18.06.1998	Suw nr 46, poz. 239 (1998)	Dz.nr 23 Łoś
27.	Sajzy	MN,ML	XI/72/99	30.11.1999	w-m nr 5, poz.52 (2000)	Dz.97/1 i 97/2
28.	Stradunv	MN	XXII/122/96	30.12.1996	Suw nr 6, poz.,42 (1997)	Droga do Malinówki
29.	Stradunv	MN,MI.	XXXIII/219/98	18.06.1998	Suw nr 46,poz. 242 (1998)	Droga do Sajzz
30.	Szeligi-Buczki	MN	XX/103/96	25.10.1996	Suw nr 79,poz. 248 (1998)	Za ML
31.	Szeligi-Buczki	MN, MI,	X/62/99	14.10.1999	w-m nr 77,poz. 1361 (1999)	Złocki
32.	Woszczele	MI.	XX/104/96	25.10.1996	Suw nr 79, poz.249 (1998)	MPBO

3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

W granicach gminy występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, których obszary i zasięgi zostały przedstawione na rysunku studium.

Wyznaczono zasięgi zalewów wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat, raz na 20 lat i raz na 200 lat, zgodnie ze „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej Etap II – Rzeka Ełk” oraz „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap II – Rzeka Jerzgnia”

Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami”, na terenie gminy zidentyfikowano obszary zagrożenia powodziowego występującego raz na 10 lat oraz raz na 100 lat.¹⁵

4. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Na kierunki rozwoju gminy wpływają różnorodne czynniki zewnętrzne i wewnętrzne. Ich analiza stanowi podstawę kształtowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzany jest na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293), zgodnie z którym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Procedura sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, została określona w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przedstawia się następująco:

„5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej
w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako

¹⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020r.

możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
 - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.”

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.”

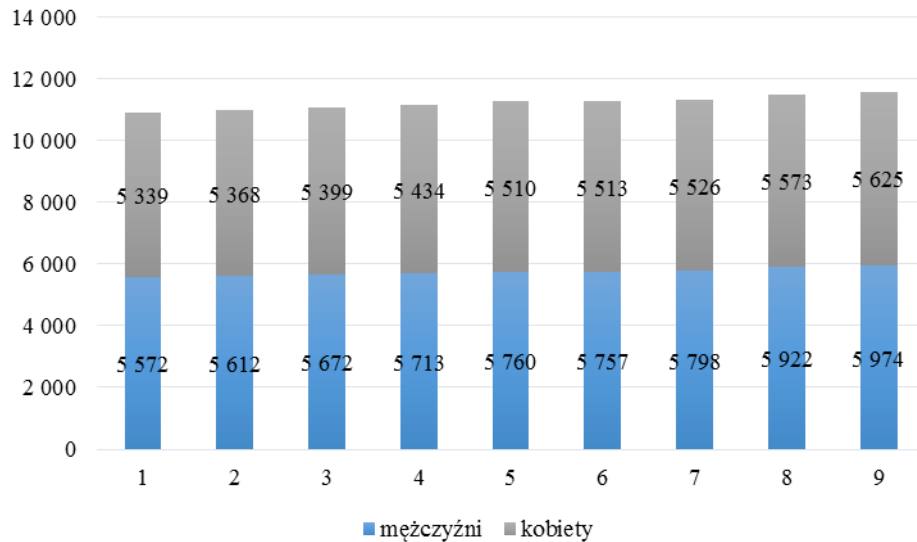
4.1. Analizy społeczne, prognoza demograficzna, analizy środowiskowe, ekonomiczne oraz możliwości finansowe gminy

Stan i dynamika liczby ludności

Tab. 1. Zmiana liczby ludności gminy Ełk na przestrzeni lat 2010-2018

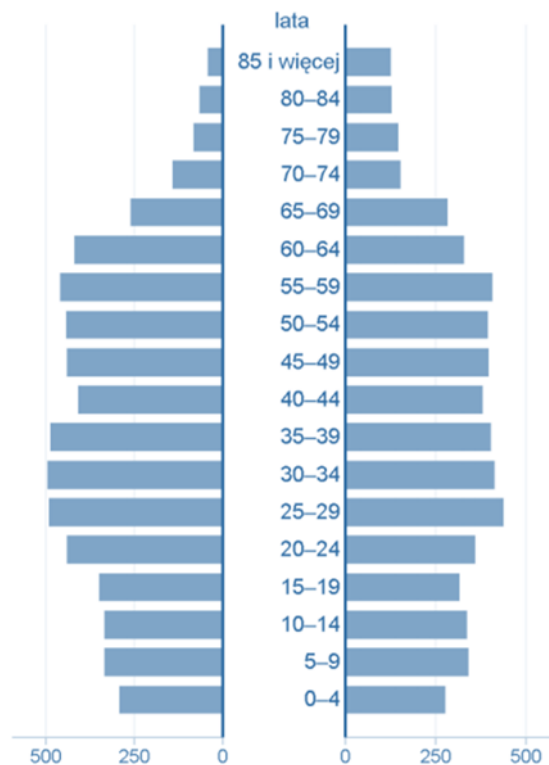
rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ogółem, w tym:	10 911	10 980	11 071	11 147	11 270	11 270	11 324	11 495	11 599
mężczyźni	5 572	5 612	5 672	5 713	5 760	5 757	5 798	5 922	5 974
kobiety	5 339	5 368	5 399	5 434	5 510	5 513	5 526	5 573	5 625

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS



Wykres. 1 Zmiana liczby ludności gminy Ełk na przestrzeni lat 2010-2018
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na przestrzeni lat 2010-2018 liczba mieszkańców gminy Ełk systematycznie wzrastała, zanotowano wzrost o 688 osób (o ponad 6%), co zobrazowano w powyższej tabeli i na wykresie. W badanym okresie czasu liczba mężczyzn przewyższała liczbę kobiet, do roku 2016 stosunek ten wynosił 51% do 49%. Od 2017r. stosunek liczby mężczyzn do liczby kobiet zwiększył się i wynosił 52% do 48%.



Wykres 2. Ludność według płci i grup wieku w gminie Ełk w 2018r.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Piramida wieku przedstawiona na wykresie nr 2 przedstawia liczbę ludności gminy w podziale na płeć oraz grupy wieku. Liczba kobiet i mężczyzn w okresie przedprodukcyjnym

jest porównywalna. W okresie produkcyjnym widoczna jest niewielka przewaga liczby mężczyzn, natomiast w wieku poprodukcyjnym przeważa liczba kobiet.

Średni wiek mieszkańców wynosi 38,3 lat i jest nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa warmińsko-mazurskiego oraz mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Ruch naturalny

Tab. 2 Przyrost naturalny w gminie Ełk w latach 2010-2018

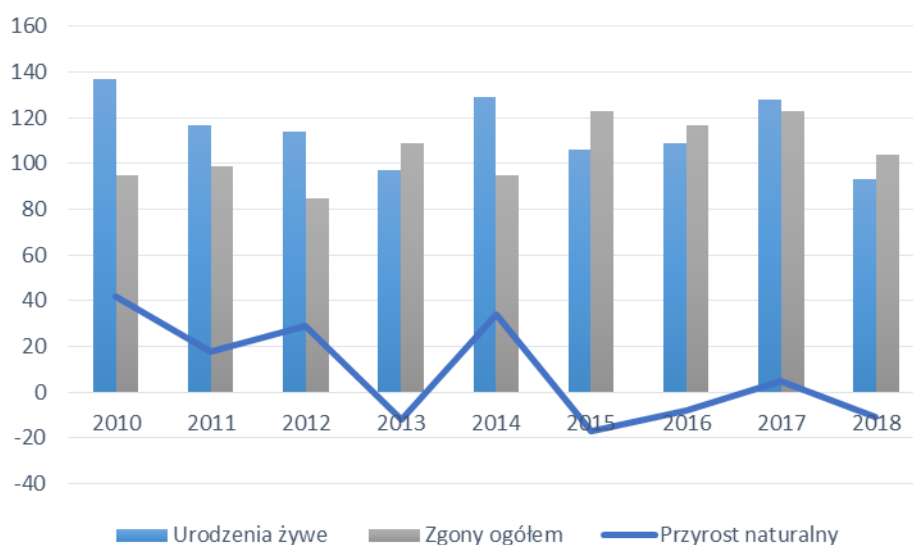
rok:		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Urodzenia żywe	ogółem	137	117	114	97	129	106	109	128	93
	mężczyźni	68	59	59	43	62	60	55	67	44
	kobiety	69	58	55	54	67	46	54	61	49
Zgony ogółem	ogółem	95	99	85	109	95	123	117	123	104
	mężczyźni	62	58	48	54	55	79	64	57	51
	kobiety	33	41	37	55	40	44	53	66	53
Przyrost naturalny	ogółem	42	18	29	-12	34	-17	-8	5	-11
	mężczyźni	6	1	11	-11	7	-19	-9	10	-7
	kobiety	36	17	18	-1	27	2	1	-5	-4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tab. 3 Ruch naturalny w gminie Ełk w latach 2010-2018 - wskaźniki

rok:	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Urodzenia żywe na 1000 ludności	12,68	10,71	10,34	8,75	11,55	9,43	9,65	11,23	8,07
Zgony na 1000 ludności	8,79	9,06	7,71	9,83	8,50	10,95	10,36	10,79	9,03
Przyrost naturalny na 1000 ludności	3,89	1,65	2,63	-1,08	3,04	-1,51	-0,71	0,44	-0,95

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



Wykres 3. Przyrost naturalny w gminie Ełk w latach 2010-2018

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Gmina Ełk przez większość analizowanego okresu czasu posiadała dodatni przyrost naturalny, najwyższy odnotowano w roku 2010 oraz 2014. Najniższy wskaźnik przyrostu

naturalnego w gminie obserwowany jest w roku 2015. W 2018 roku urodziło się 93 dzieci, w tym 47,3% chłopców i 52,7% dziewczynek.

W 2016 roku 28,0% zgonów w gminie Ełk spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 27,4% zgonów w gminie Ełk były nowotwory, a 5,7% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności gminy Ełk przypada 10.36 zgonów. Jest to nieznacznie więcej od wartości średniej dla województwa warmińsko-mazurskiego oraz wartość porównywalna do wartości średniej dla kraju. (źródło: www.polskawliczbach.pl/gmina_Elk)

Tab. 4 Małżeństwa zawarte w gminie Ełk w latach 2010-2018

rok:	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Małżeństwa zawarte	62	43	46	50	38	56	55	58	45

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

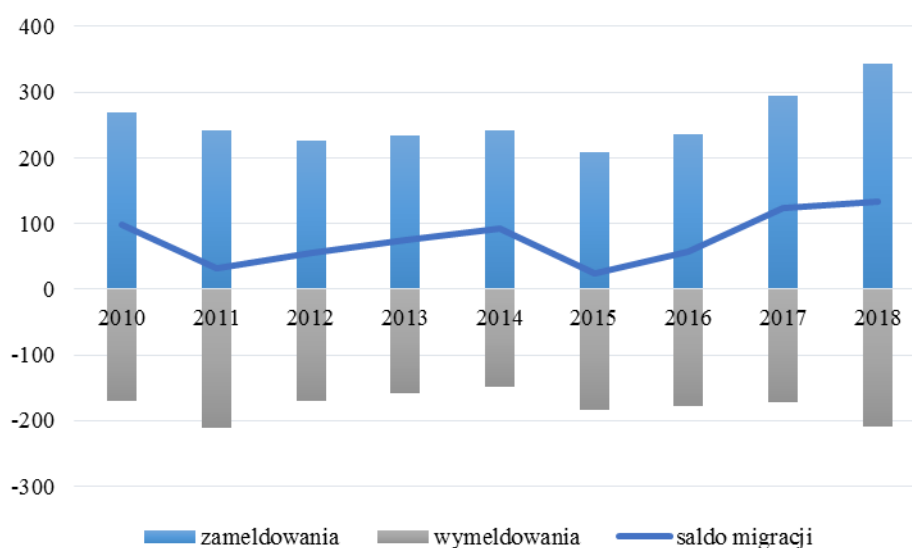
W latach 2010-2018 w gminie Ełk liczba zawartych małżeństw oscylowała w granicach 38-62. Największe liczby małżeństw zawarto w latach 2010 i 2017, odpowiednio 62 i 58, najmniejsza natomiast w roku 2014 – 38.

Migracje

Tab. 5 Migracje w ruchu wewnętrznym w gminie Ełk w latach 2010-2018

rok:	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
zameldowania w ruchu wewnętrznym	ogółem	269	242	226	233	241	208	236	295	343
	mężczyźni	121	122	128	109	118	96	125	155	171
	kobiety	148	120	98	124	123	112	111	140	172
wymeldowania w ruchu wewnętrznym	ogółem	170	211	170	159	148	184	178	172	210
	mężczyźni	73	89	73	73	72	84	78	66	106
	kobiety	97	122	97	86	76	100	100	106	104
saldo migracji wewnętrznych	ogółem	99	31	56	74	93	24	58	123	133
	mężczyźni	48	33	55	36	46	12	47	89	65
	kobiety	51	-2	1	38	47	12	11	34	68

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



Wykres 4. Saldo migracji w ruchu wewnętrznym w gminie Ełk w latach 2010-2018

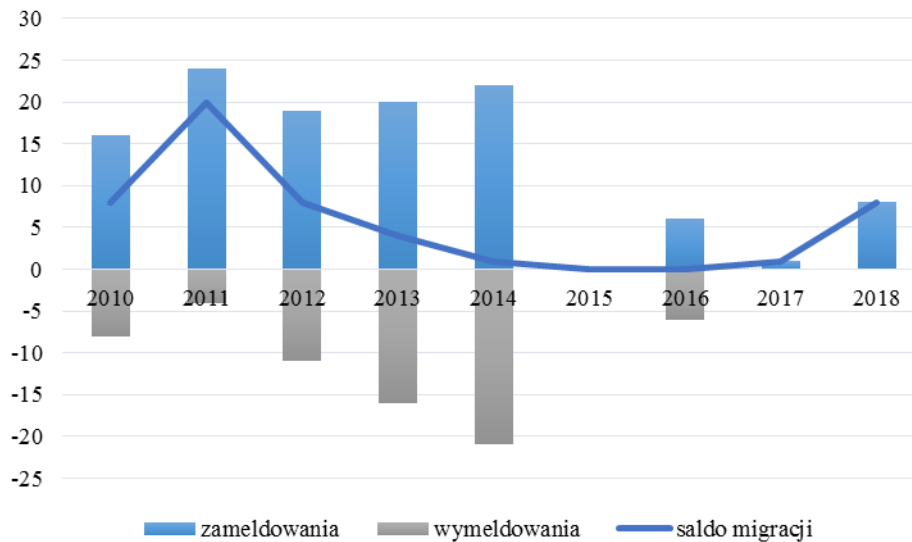
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na przestrzeni lat 2010-2018 w gminie Ełk obserwowane jest dodatnie saldo migracji ludności w ruchu wewnętrznym, utrzymujące się na wysokim poziomie. Najniższa wartość salda migracji wynosząca 24 przypadła na rok 2015, kiedy to widocznie zwiększyła się liczba wymeldowań, a zmniejszyła zameldowań, najwyższa zaś wartość wyniosła 133 w roku 2018. Najwięcej zameldowań w ruchu wewnętrznym zanotowano w latach 2017 i 2018, odpowiednio było to 295 i 343 osób. Sytuacja taka może być spowodowana położeniem gminy wokół miasta Ełk i postępująca suburbanizacją.

Tab. 6 Migracje w ruchu zagranicznym w gminie Ełk w latach 2010-2018

rok:		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
zameldowania z zagranicy	ogółem	16	24	19	20	22	0	6	1	8
	mężczyźni	8	9	8	11	6	0	4	0	4
	kobiety	8	15	11	9	16	0	2	1	4
wymeldowania za granicę	ogółem	8	4	11	16	21	0	6	0	0
	mężczyźni	5	3	4	5	10	0	3	0	0
	kobiety	3	1	7	11	11	0	3	0	0
saldo migracji zagranicznych	ogółem	8	20	8	4	1	0	0	1	8
	mężczyźni	3	6	4	6	-4	0	1	0	4
	kobiety	5	14	4	-2	5	0	-1	1	4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



Wykres 5. Saldo migracji w ruchu zagranicznym w gminie Ełk w latach 2010-2018

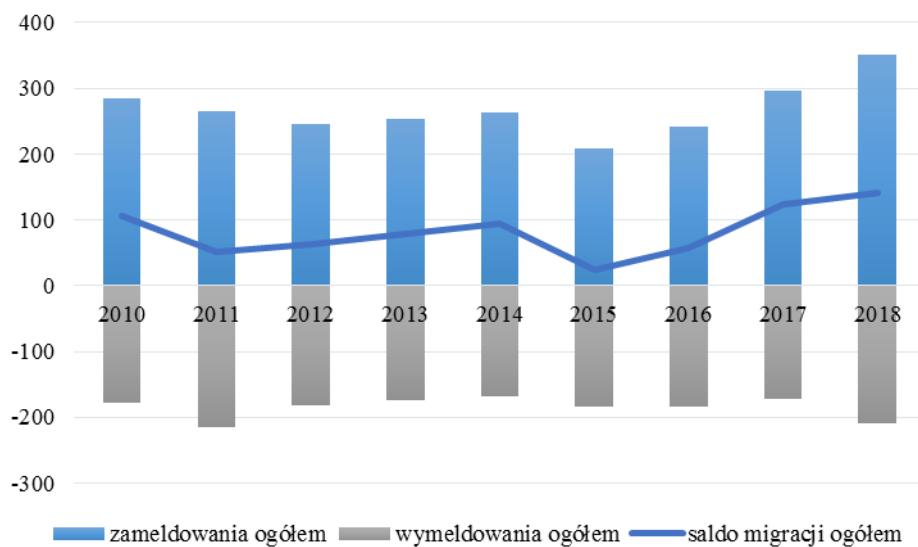
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Saldo migracji zagranicznych w gminie Ełk w analizowanym okresie czasu było dodatnie lub wynosiło zero. Najwyższa wartość salda zanotowana została dla roku 2011, wyniosła 20 osób, najniższa zaś dla roku 2015, wyniosła 0. Migracje w ruchu zagranicznym nie stanowią istotnych wartości w ogólnej liczbie migracji w gminie.

Tab. 7 Saldo migracji w gminie Ełk w latach 2010-2018

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
zameldowania ogółem	285	266	245	253	263	208	242	296	351
wymeldowania ogółem	178	215	181	175	169	184	184	172	210
saldo migracji ogółem	107	51	64	78	94	24	58	124	141
saldo migracji wewnętrznych na 1000 ludności	9,2	2,8	5,1	6,7	8,3	2,1	5,1	10,8	11,5
saldo migracji zagranicznych na 1000 osób	0,74	1,83	0,73	0,36	0,09	0,00	0,00	0,09	0,69
saldo migracji ogółem na 1000 ludności	9,90	4,67	5,81	7,04	8,41	0,00	5,14	10,88	12,24

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



Wykres 6. Saldo migracji w gminie Ełk w latach 2010-2018

Saldo migracji w gminie Ełk kształtuje się na wysokim dodatnim poziomie. W roku 2018 zarejestrowano 351 zameldowań oraz 210 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wyniosło dla gminy Ełk 141.

Prognoza demograficzna

Biorąc pod uwagę analizę struktury demograficznej oraz tendencje zmian liczby ludności wynikające z przyrostu naturalnego i dodatniego salda migracji, uwzględniając uwarunkowania rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, należy stwierdzić, że w perspektywie do roku 2048 liczba mieszkańców gminy będzie stopniowo wzrastać.

Na podstawie analizy danych statystycznych z lat ubiegłych, wyznaczono średni wskaźnik zmiany liczby ludności, który wyniósł 0,7% w skali roku. Zgodnie z tak przyjętym wskaźnikiem dokonano prognozy liczby ludności gminy na kolejne 30 lat, co przedstawiono w poniższej tabeli:

Tab. 7. Prognoza liczby ludności gminy na lata 2020-2048

rok:	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2048
prognozowana liczba ludności	11 762	11 843	11 924	12 005	12 087	12 168	12 249	12 330	12 412	12 493	12 574	14 037

Źródło: opracowanie własne

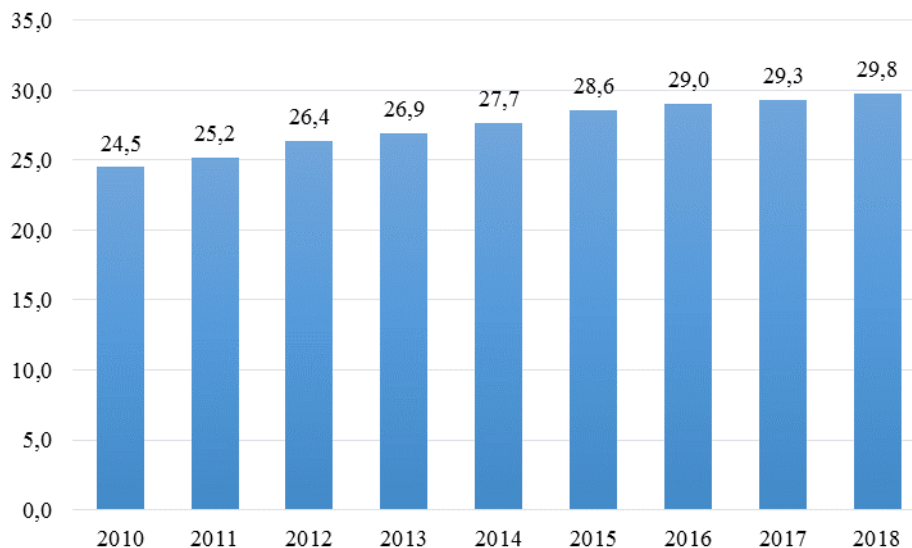
Zgodnie z wartościami przedstawionymi w powyższej tabeli, w roku 2048 prognozuje się wzrost liczby mieszkańców gminy Ełk do ilości 14 037 osób.

Mieszkalnictwo

Tab. 8 Wskaźniki mieszkalnictwa w gminie Ełk w latach 2010-2018

rok:	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	80,7	81,9	84,1	85,0	86,3	87,7	88,2	89,0	89,7
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	24,5	25,2	26,4	26,9	27,7	28,6	29,0	29,3	29,8
mieszkania na 1000 mieszkańców	303,6	308,2	313,5	316,5	320,7	326,3	328,6	329,8	331,9
przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	4,09	4,12	4,17	4,19	4,22	4,25	4,27	4,29	4,31
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,29	3,24	3,19	3,16	3,12	3,06	3,04	3,03	3,01
przeciętna liczba osób na 1 izbę	0,80	0,79	0,77	0,75	0,74	0,72	0,71	0,71	0,70

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



Wykres 7. Przekrojowy wykres słupkowy przedstawiający przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę w gminie Ełk w latach 2010-2018

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

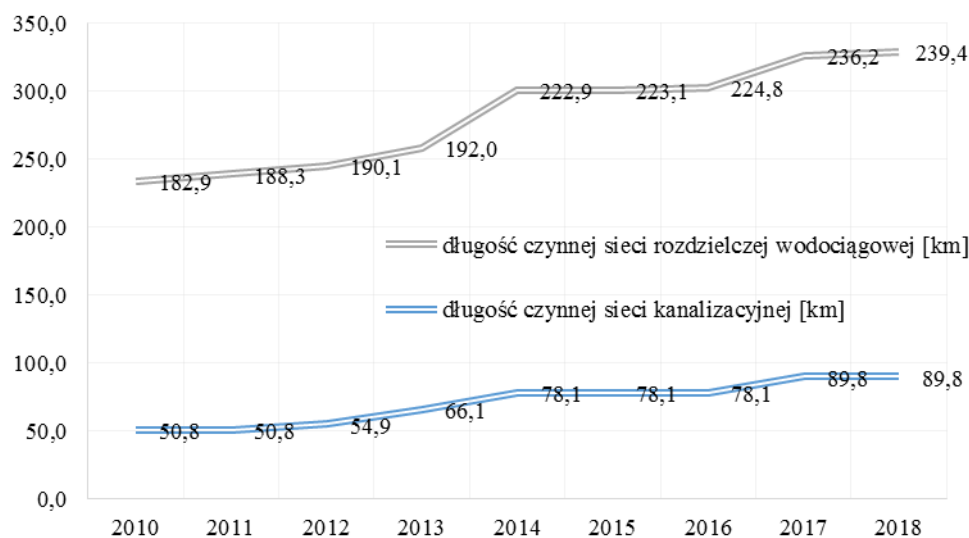
Na przestrzeni lat 2010-2018 obserwowany jest wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania (o 9 m²), średniej powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę (o 5,3 m²), liczby mieszkań na 1000 mieszkańców (o 28,3), przeciętnej liczby izb w 1 mieszkaniu oraz spadek przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie i przeciętnej liczby osób na 1 izbę.

Sieci infrastruktury technicznej

Tab. 9 Sieci infrastruktury technicznej w gminie Ełk w latach 2010-2018

rok:	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Budynki mieszkalne podłączone do sieci wodociągowej [%]	-	-	-	-	-	77,9	76,9	75,8	75,7
Budynki mieszkalne podłączone do sieci kanalizacyjnej [%]	-	-	-	-	-	43,3	38,2	37,1	37,6
Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej [%]	27,77	26,98	28,88	34,43	35,04	35,01	34,74	38,02	37,51
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	50,8	50,8	54,9	66,1	78,1	78,1	78,1	89,8	89,8
Przylącza kanalizacyjne prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	507	523	537	557	1 198	1 207	1 229	1 604	1 616
Ścieki bytowe odprowadzone siecią kanalizacyjną [dm ³]	-	-	-	-	-	102,0	90,4	112,3	118,0
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	3 063	3 147	3 223	3 323	5 846	5 870	5 940	6 722	6 803
Korzystający z sieci kanalizacyjnej w % ogółu ludności	28,1	28,7	29,1	29,8	51,9	52,1	52,5	58,5	58,7
Sieć rozdzielcza na 100 km ² - wodociąg [km]	48,2	49,7	50,1	50,6	58,8	58,8	59,3	62,3	63,1
Sieć rozdzielcza na 100 km ² - kanalizacja [km]	13,4	13,4	14,5	17,4	20,6	20,6	20,6	23,7	23,7
Długość czynnej sieci rozdzielczej wodociągowej [km]	182,9	188,3	190,1	192,0	222,9	223,1	224,8	236,2	239,4
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	8 058	8 125	8 253	8 370	9 021	9 037	9 109	9 559	9 663
Korzystający z sieci wodociągowej w % ogółu ludności	73,9	74,0	74,5	75,1	80,0	80,2	80,4	83,2	83,3
Zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca [m ³]	25,1	23,8	23,0	25,2	25,0	25,0	30,3	30,3	35,5

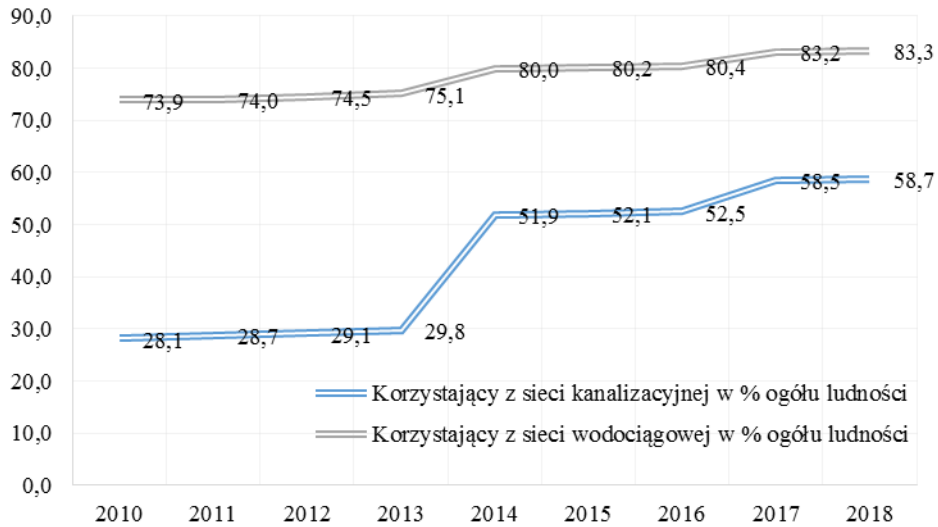
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



Wykres 8. Długość czynnych sieci infrastruktury technicznej w gminie Ełk w latach 2010-2018

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Długość sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w gminie Ełk na przestrzeni analizowanych lat systematycznie wzrastała. W ciągu 8 lat na terenie gminy przybyło ponad 56 km sieci wodociągowej i 39 km sieci kanalizacyjnej. W 2018 r. na terenie gminy w przeliczeniu na 100 km² powierzchni znajdowało się 63,1 km sieci wodociągowej oraz 23,7 km sieci kanalizacyjnej. Wzrasta również stosunek długości sieci kanalizacyjnej do sieci wodociągowej.



Wykres 9. Korzystający z sieci infrastruktury technicznej w % ogółu ludności w gminie Ełk w latach 2010-2018

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W analizowanych latach 2010-2018 liczba korzystających z sieci kanalizacyjnej i wodociągowej systematycznie wzrastała. Najwyższy wzrost udziału ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej nastąpił w roku 2014. W 2018 roku 83,3% ludności gminy posiadała dostęp do sieci wodociągowej, a 58,7% do sieci kanalizacyjnej.

Analiza ekonomiczna, rynek pracy

Budżet gminy

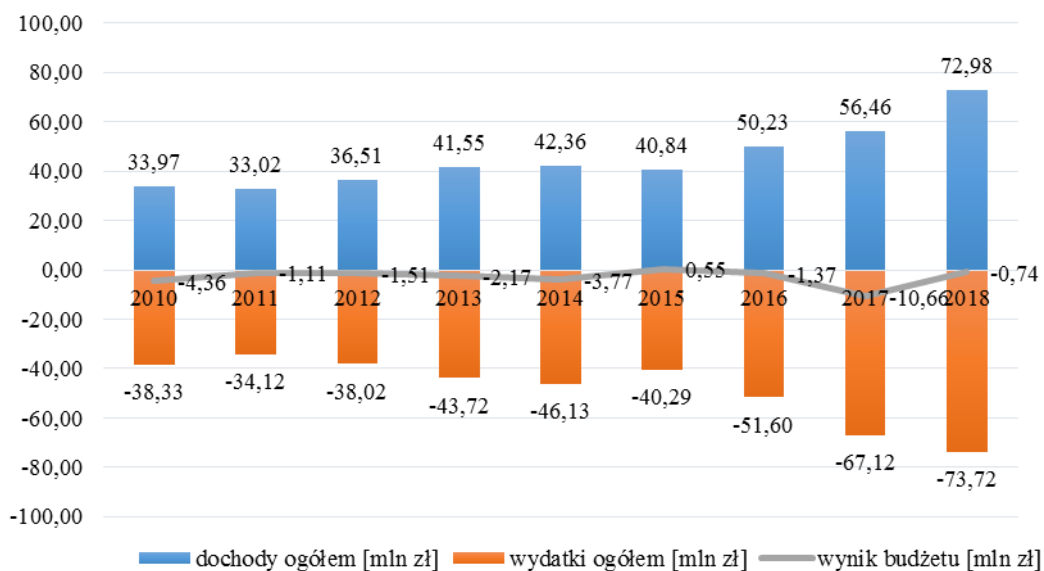
Finanse publiczne obejmują dochody i wydatki określone w budżecie gminy. Kondycja finansowa zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak i pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Na całkowitą wartość dochodów własnych w dużej mierze ma wpływ liczba mieszkańców oraz liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, a także osób prawnych, stanowią podstawowe źródło dochodów własnych gminy.

Tab. 10. Struktura dochodów i wydatków w gminie Ełk w latach 2010-2018

rok	dochody ogółem	wydatki ogółem	wynik budżetu	dochody na 1 mieszkańca	wydatki na 1 mieszkańca	saldo na 1 mieszkańca
2010	33 968 629,27	38 330 696,84	-4 362 067,57	3 143,21	3 546,84	-403,63
2011	33 015 118,08	34 123 568,77	-1 108 450,69	3 021,98	3 123,44	-101,46
2012	36 511 939,93	38 021 368,33	-1 509 428,40	3 313,24	3 450,21	-136,97
2013	41 554 828,80	43 720 737,47	-2 165 908,67	3 748,74	3 944,14	-195,40
2014	42 357 273,87	46 126 083,08	-3 768 809,21	3 791,04	4 128,35	-337,31
2015	40 842 038,24	40 287 792,96	554 245,28	3 634,28	3 584,96	49,32
2016	50 231 110,34	51 599 707,75	-1 368 597,41	4 448,77	4 569,99	-121,22
2017	56 455 313,95	67 118 216,89	-10 662 902,94	4 951,79	5 887,05	-935,26
2018	72 983 324,36	73 721 592,31	-738 267,95	6 334,81	6 398,89	-64,08

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



Wykres 10. Dochody i wydatki budżetu w gminie Ełk w latach 2010-2018

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

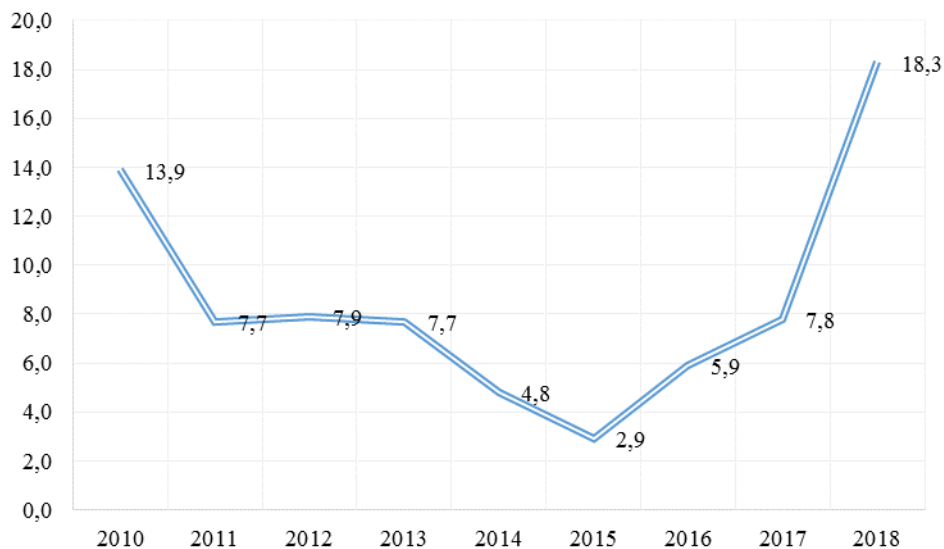
Analiza sytuacji finansowej gminy Ełk na przestrzeni lat 2010-2018 wykazała ciągły wzrost zarówno dochodów jak i wydatków w gminie. Na przestrzeni analizowanych lat, za wyjątkiem roku 2015, wydatki gminy przewyższały jej dochody. Największy deficyt budżetowy został zanotowany w roku 2017, kiedy to wydatki gminy przekroczyły jej

dochody o ponad 10 mln zł. W roku kolejnym zauważalny jest znaczny wzrost dochodów gminy, a przez to mniejsza różnica w dochodach i wydatkach.

Tab. 11 Wydatki na transport i łączność w gminie Ełk w latach 2010-2018

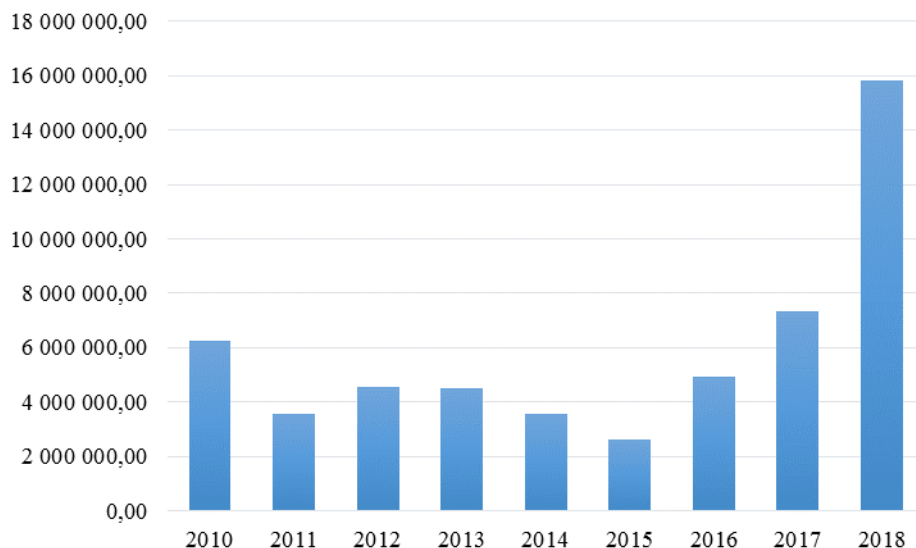
rok:	Udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem [%]	Wydatki na transport i łączność [zł]	Wydatki na drogi publiczne wojewódzkie [zł]	Wydatki na drogi publiczne powiatowe [zł]	Wydatki na drogi publiczne gminne [zł]	Wydatki na wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę [zł]
2010	13,9	6 257 956,00	-	-	-	0,00
2011	7,7	3 565 174,79	-	-	-	0,00
2012	7,9	4 574 936,63	0,00	50 000,00	2 970 436,40	0,00
2013	7,7	4 514 365,13	0,00	200 000,00	3 155 950,27	0,00
2014	4,8	3 568 585,69	0,00	39 665,49	2 160 280,62	0,00
2015	2,9	2 631 847,88	0,00	257 128,00	927 901,80	848 994,60
2016	5,9	4 953 822,78	0,00	358 326,52	2 677 500,31	1 992 068,65
2017	7,8	7 337 788,70	618,75	304 510,48	4 961 369,95	2 244 705,93
2018	18,3	15 843 295,67	1 024 548,37	235 000,00	12 267 957,33	781 155,52

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



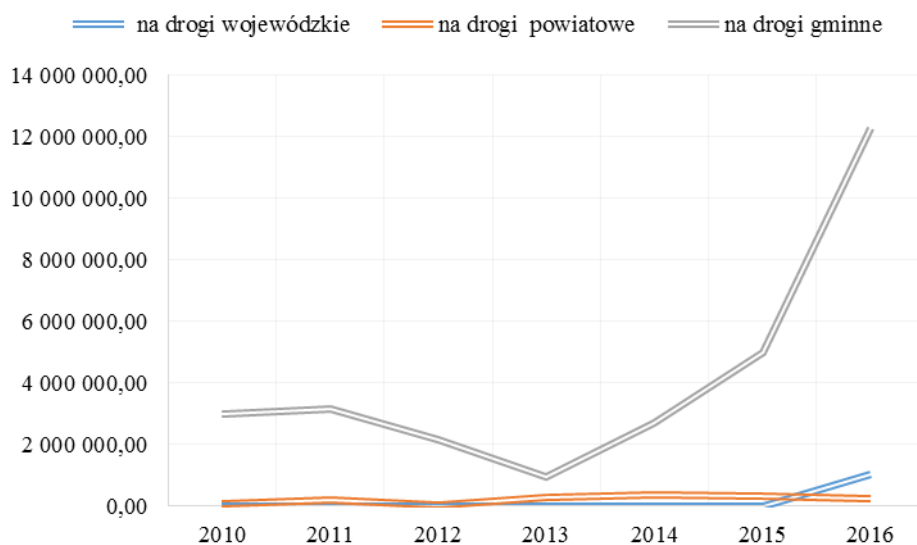
Wykres.11 Udział wydatków na transport i łączność w ogóle wydatków w gminie Ełk w latach 2010-2018

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



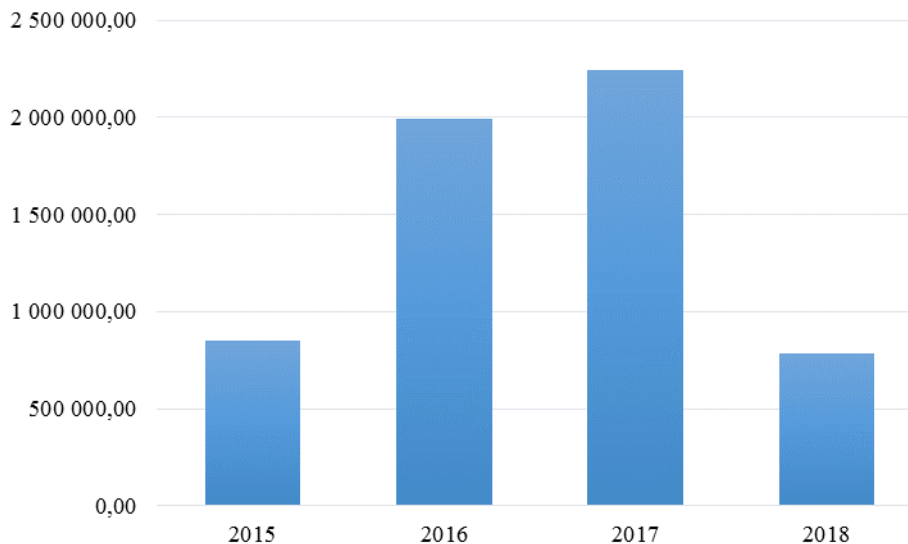
Wykres.12 Wydatki na transport i łączność w gminie Ełk w latach 2010-2018
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Najwyższy udział wydatki na transport i łączność w wydatkach gminy Ełk miały w roku 2018, stanowiły jego 18,3%, co przekłada się na kwotę 15 843 295,67 zł. Najniższe nakłady na transport poniosła gmina w 2015 r. - 2 631 847,88, co stanowiło 2,95 wydatków gminy w tym roku.



Wykres. 13 Wydatki na drogi publiczne w gminie Ełk w latach 2010-2018
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W analizowanym okresie czasu udział gminy we współfinansowaniu dróg wojewódzkich i powiatowych wynosił około kilkuset tysięcy złotych rocznie. Największe nakłady gmina ponosi na publiczne drogi gminne. Od roku 2013 widoczna jest tendencja wzrostowa wydatków na drogi gminne. W 2018r. z budżetu gminy na drogi gminne wydano 12 267 957,33 zł.



Wykres. 14 Wydatki na wytwarzanie i zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę w gminie Ełk w latach 2010-2018

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Z analizy danych dotyczących wydatków na wytworzenie i zaopatrzenie w media wynika, iż gmina Ełk poświęcała na ten cel od ok. 800 tys do ponad 2 mln złotych. W analizowanym okresie czasu najwięcej środków finansowych na infrastrukturę techniczną przeznaczono w roku 2017.

Wieloletnia prognoza finansowa

Tab. 12 Wieloletnia prognoza finansowa dla gminy Ełk na lata 2020-2036

rok	prognozowane dochody	prognozowane wydatki	prognozowany wynik budżetu
2020	75 138 569,00	77 787 274,88	-2 648 705,88
2021	74 892 386,00	72 559 091,88	2 333 294,12
2022	76 386 312,00	74 111 841,41	2 274 470,59
2023	78 395 975,00	75 997 975,00	2 398 000,00
2024	79 625 533,00	77 227 533,00	2 398 000,00
2025	79 620 469,00	77 222 469,00	2 398 000,00
2026	79 823 186,00	77 445 186,00	2 378 000,00
2027	80 576 748,00	78 213 748,00	2 363 000,00
2028	81 632 150,00	79 454 150,00	2 178 000,00
2029	82 110 406,00	79 514 406,00	2 596 000,00
2030	83 797 306,00	81 593 406,00	2 203 900,00
2031	85 224 039,00	82 720 139,00	2 503 900,00
2032	86 108 938,00	83 605 038,00	2 503 900,00
2033	84 170 369,00	81 666 469,00	2 503 900,00
2034	86 931 100,00	85 723 300,00	1 207 800,00
2035	85 799 377,00	84 591 577,00	1 207 800,00
2036	87 431 859,00	86 224 059,00	1 207 800,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W wieloletniej prognozie finansowej dla gminy Ełk do roku 2036 (przyjętej uchwałą Nr XXV/151/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2020r.) w każdym kolejnym roku

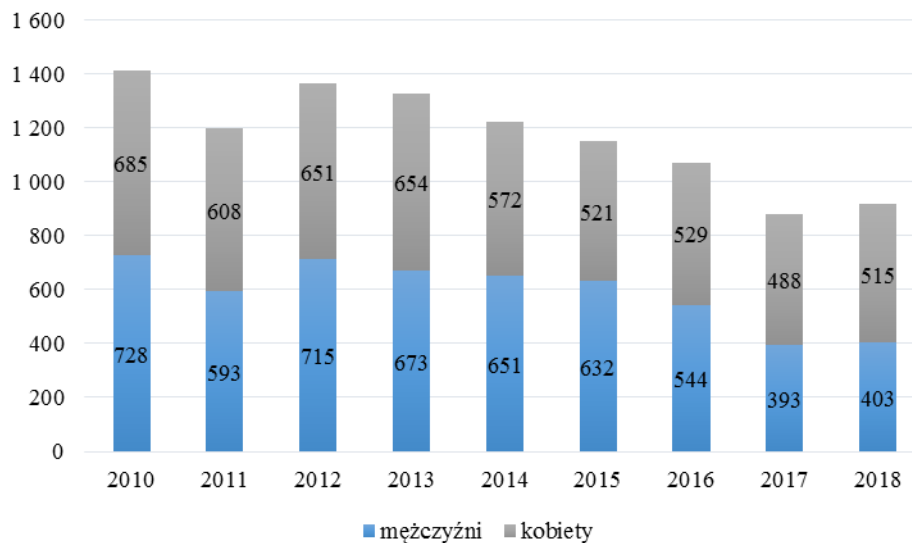
prognozowany jest wzrost wartości zarówno dochodów, jak i wydatków. Za wyjątkiem roku 2020, do roku 2036 zakładany jest dodatni wynik bilansu – przewidywane są wyższe dochody gminy niż jej wydatki.

Sytuacja na rynku pracy

Tab. 13 Rynek pracy w gminie Ełk w latach 2010-2018 - wskaźniki

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Bezrobotni zarejestrowani	ogółem	1 413	1 201	1 366	1 327	1 223	1 153	1 073	881	918
	mężczyźni	728 52%	593 49%	715 52%	673 51%	651 53%	632 55%	544 51%	393 45%	403 44%
	kobiety	685 48%	608 51%	651 48%	654 49%	572 47%	521 45%	529 49%	488 55%	515 56%
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	ogółem	20,2	16,9	19,0	18,3	16,7	15,7	14,5	11,8	12,1
	mężczyźni	19,0	15,2	18,0	16,7	16,0	15,5	13,2	9,4	9,5
	kobiety	21,6	19,1	20,2	20,2	17,5	16,0	16,2	14,8	15,5
Pracujący	ogółem	946	1 029	1 163	1 138	1 254	1 204	1 255	1 234	1 343
	mężczyźni	485	550	631	607	684	647	689	648	711
	kobiety	461	479	532	531	570	557	566	586	632
Pracujący na 1000 ludności	ogółem	87	94	105	102	111	107	111	107	116

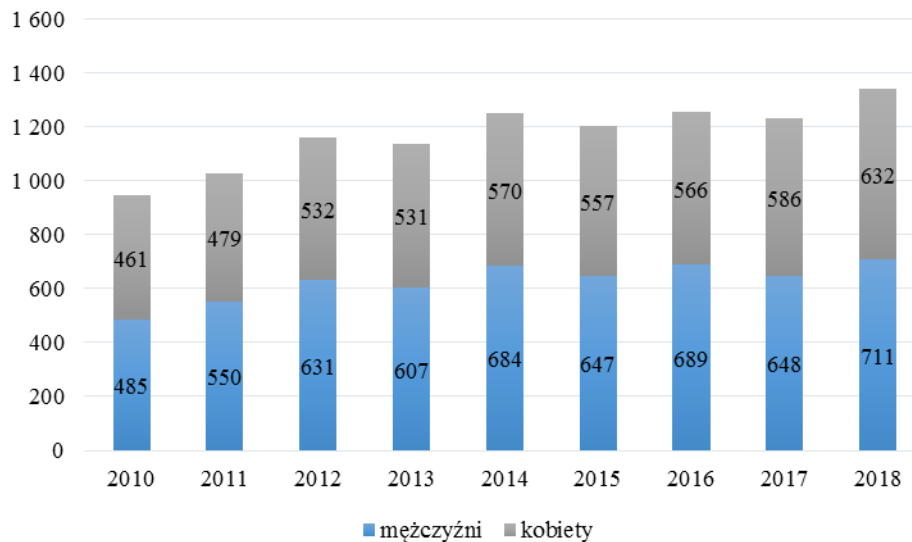
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



Wykres 15. Bezrobotni w gminie Ełk w latach 2010-2018

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Stopa bezrobocia w gminie Ełk w latach 2010-2018 była stosunkowo wysoka, wynosiła od ponad 20% do niespełna 12%. W kolejnych latach widoczna jest tendencja spadkowa. Do roku 2016 większy udział wśród bezrobotnych stanowili mężczyźni, od roku 2017 tendencja ta odwróciła się.



Wykres 16. Pracujący w gminie Ełk w latach 2010-2018

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Liczba osób pracujących w gminie Ełk w analizowanym okresie czasu wzrastała. Większy udział w liczbie pracujących stanowili mężczyźni.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Ełk 536 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 243 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy, tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -293.

16,7% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Ełk pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 34,2% w przemyśle i budownictwie, a 18,8% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 2,4% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości). (Źródło: www.polskawliczbach.pl/gmina_Elk)

Analiza środowiskowa

Uwarunkowania środowiskowe zostały omówione w pkt 3 dokumentu studium zatytułowanym „Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego”. Poniżej znajduje się podsumowanie najważniejszych elementów (na podstawie Programu ochrony środowiska dla Gminy Ełk na lata 2018-2021 z perspektywą na lata 2022 -2025):

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie warmińsko - mazurskim, dla strefy warmińsko – mazurskiej wskazała, iż przekroczone zostały dopuszczalne poziomy dla benzo(a)pirenu.
- Uciążliwości hałasowe na terenie gminy Ełk spowodowane są głównie przez emisje hałasu komunikacyjnego. Związane jest to ze wzrostem natężenia ruchu drogowego związanego także z funkcją turystyczną gminy. Wzmożony ruch związany jest dodatkowo z przejazdami drogami krajowymi przebiegającymi przez teren gminy Ełk.
- Pomiaru wykonane przez WIOŚ w Olsztynie w ostatnich latach nie wykazały przekroczeń poziomów dopuszczalnych pól elektromagnetycznych w żadnym punkcie na terenie województwa warmińsko – mazurskiego. W związku z powyższym na terenie gminy Ełk brak jest realnego zagrożenia nadmiernym poziomem pól elektromagnetycznych.

- Gmina Ełk posiada bogatą sieć hydrologiczną wód powierzchniowych w postaci, rzek, jezior, stawów, bagien i mokradeł. Obszar analizowanej gminy znajduje się w dorzeczu Wisły. Stan jednolitych części wód przepływających przez teren gminy Ełk oceniono jako dobry. Stan wód podziemnych oceniono jako dobry. Zasadniczym elementem przyrodniczym określającym krajobraz ziemi ełckiej, a tym samym jej turystyczny charakter, są jeziora. Wypełniają one rozległe doliny, rynny i zagłębienia morenowe w promieniu 15-20 km od miasta Ełk.
- Gleby na obszarze gminy Ełk zostały ukształtowane przez zlodowacenia. W wyniku oddziaływania wielu czynników glebotwórczych spotyka się najczęściej gleby bielcowe i brunatne. W gminie Ełk występują gleby od II do VI klasy, przy czym dominują klasy bonitacyjne IVa – IVb.
- Z danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, iż powierzchnia lasów na terenie gminy Ełk wynosi 10 238,11 ha, co daje lesistość na poziomie 27,00 %. Wskaźnik lesistości dla omawianego obszaru jest zatem niższy od średniej krajowej, która wynosi 30%.
- Na terenie gminy Ełk brak jest zlokalizowanych zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.
- Na obszarze gminy Ełk wyróżnia się następujące formy ochrony przyrody:
 - obszary Natura 2000:
 - Ostoja Polygon Orzysz (kod obszaru: PLB 280014) – 2,6% obszaru położonego jest w gminie Ełk,
 - Jezioro Woszczelskie (kod obszaru: PLH280034) – obszar w całości położony na terenie gminy Ełk,
 - Murawy na Pojezierzu Ełckim (kod obszaru: PLH280041) – obszar w całości położony na terenie gminy Ełk
 - 2 rezerваты przyrody:
 - Bartosze,
 - Jezioro Zdedy,
 - 3 obszary chronionego krajobrazu (łączna powierzchnia Obszarów Chronionego Krajobrazu na terenie gminy Ełk wynosi 27123 ha, co stanowi około 71,5% powierzchni gminy):
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Legi,
 - użytek ekologiczny - wyspy na J. Druglin,
 - 16 pomników przyrody w postaci pojedynczych drzew.
- Przez obszar gminy Ełk przebiegają następujące korytarze ekologiczne, należące do strefy Korytarza Północnego:
 - Pojezierze Ełckie – rodzaj: korytarz leśny, Typ K korytarz uzupełniający (krajowy), KPn-1D
 - Puszcza Borecka – Puszcza Piska – rodzaj: korytarz leśny, Typ K korytarz uzupełniający (krajowy), KPn-7A

- Puszcza Piska – typ: rodzaj: obszar węzłowy G korytarz główny (międzynarodowy), GKpn-8

4.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

4.2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Przy określaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto podział na następujące funkcje zabudowy: zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną, usługową oraz przemysłową, uwzględniając różnice w możliwościach rozwoju zabudowy dla poszczególnych funkcji.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Szacunkowe zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową określono w oparciu o dane dotyczące sytuacji demograficznej gminy oraz mieszkalnictwa w latach minionych oraz wyznaczonych na tej podstawie prognostycznych wielkości tych wskaźników. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Prognozowany wskaźnik wielkości średniej powierzchni mieszkania przypadającej na 1 osobę (liczony na podstawie ustabilizowanego wskaźnika notowanego w latach 2015-2018, wynoszącego wzrost o 0,01 w skali roku) oraz prognozowana liczba ludności przedstawione zostały w poniższej tabeli.

Tab. 14. Prognozowana liczba ludności oraz przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w perspektywie do roku 2048

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2048
prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m²]	30,30	30,55	30,80	31,05	31,30	31,55	31,80	32,05	32,30	32,55	32,80	37,30
prognozowana liczba ludności	11762	11843	11924	12005	12087	12168	12249	12330	12412	12493	12574	14037

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Uwzględniając prognozowane wielkości wskaźników liczby ludności oraz średniej powierzchni przypadającej na 1 osobę, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat (do 2048 roku) przedstawia się następująco (w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek):

Prognozowana liczba ludności: 14 037 osób

Prognozowana wielkość mieszkania przypadająca na 1 osobę: 37,30 m²

Docelowa wielkość powierzchni użytkowej mieszkań: 14037 x 37,3 m² = 523 580 m²

Zainwestowana powierzchnia mieszkaniowa (2018r.): 345 650 m²

Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową: 523 580 m² - 345 650 m² = **177 930 m²** powierzchni użytkowej zabudowy

Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zwiększone o 30% w związku z niepewnością procesów rozwojowych (zaokrąglone do pełnych dziesiątek): **231 310 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Wskazuje się na potrzebę wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w odpowiedzi na rosnący popyt oraz obowiązujące trendy na rynku nieruchomości.

Istotne znaczenie ma bezpośrednie sąsiedztwo miasta Ełk i powiązania funkcjonalno-przestrzenne pomiędzy gminą i miastem. Aktualna tendencja do suburbanizacji sprawia, że Gmina Ełk stanowi atrakcyjną lokalizację do zamieszkania. Warte uwagi są tereny położone wzdłuż dróg wylotowych z miasta, gdzie przewiduje się wzmożony ruch inwestycyjny i dalsze dogęszczanie terenów zabudowanych w ich obrębie. Tereny te często przygotowane są już do zagospodarowania, wyposażone są w niezbędną infrastrukturę techniczną.

Zapotrzebowanie na zabudowę rekreacyjną

Zapotrzebowanie na zabudowę rekreacyjną określono łącznie dla zabudowy rekreacji indywidualnej i usług turystycznych obejmujących m.in. zabudowę hotelową i pensjonatową.

Aktualne zagospodarowanie terenów w gminie wskazuje, że tereny rekreacyjne stanowią ok. 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej. Na podstawie danych dotyczących turystyki w gminie Ełk, ogólnych tendencji związanych z rozwojem funkcji turystycznych w regionie oraz zapotrzebowaniem mieszkańców gminy na tereny inwestycyjne przeznaczone pod rekreację, przewiduje się ciągle zainteresowanie terenami pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną, przynajmniej na poziomie aktualnym. Zgodnie z tak przyjętą metodyką, zapotrzebowanie na zabudowę rekreacyjną wyniesie **46 270 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Zapotrzebowanie na zabudowę usługową

Zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur zabudowy mieszkaniowej. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców, zarówno usługi komercyjne, jak i publiczne, oświatowe oraz związane z kultem religijnym.

Zakłada się, że powierzchnia terenów usług podstawowych powinna wynosić ok. 25% powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej.

W związku z tym, iż gmina Ełk położona jest na terenach przyległych do granicy miasta Ełk, w sposób naturalny przejmuje część funkcji związanych z realizacją nowej zabudowy, w tym zabudowy o charakterze usługowym, na swoim terenie. Jest to zabudowa, która ma służyć obsłudze nie tylko ludności zamieszkującej obszar Gminy Ełk, ale również mieszkańców Miasta Ełk. Sytuacja ta, wynika w głównej mierze z procesów związanych z pojawiającym się deficytem wolnych terenów inwestycyjnych zlokalizowanych na obszarze Miasta Ełk, jak również z atrakcyjnością ofert inwestycyjnych na terenie gminy Ełk, pojawiających się na lokalnym rynku nieruchomości, zarówno pod względem przygotowania inwestycyjnego terenów, jak również pod względem cen rynkowych tego typu nieruchomości.

W związku z powyższym, prognozuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową należy zwiększyć o dodatkowy wskaźnik 15%, uwzględniając zapotrzebowanie pochodzące z terenu Miasta Ełk.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyniesie (w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek): **92 520 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną

Istotne jest, aby gmina posiadała atrakcyjne tereny umożliwiające lokalizację zabudowy produkcyjnej. Zakłada się, że minimalny udział terenów przemysłowych na terenie gminy powinien wynosić od 2% do 7% terenów zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na duży ruch inwestycyjny, położenie przy mieście Ełk oraz ze względu na podstrefę suwalskiej strefy ekonomicznej, dla gminy Ełk w 30-letniej perspektywie zakłada się, że powierzchnia ta powinna wynosić 15% terenów zabudowy mieszkaniowej. Prognozuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową wyniesie (w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek): **34 700 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

4.2.2. Chłonność

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliczono chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach zwartych jednostek osadniczych gminy Ełk oraz miejscowych planach. Określenie chłonności nastąpiło w wyniku analizy dokumentu obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem istniejącego zainwestowania i terenów możliwego zainwestowania.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

W celu obliczenia chłonności wyliczono powierzchnię poszczególnych obszarów o zwartej zabudowie, określając powierzchnie terenów zagospodarowanych oraz wolnych od zabudowy, występujących w granicach obszaru w podziale na rodzaje zabudowy. W zależności od rodzaju zabudowy chłonność obliczono na podstawie różnych wskaźników dostosowanych do danego rodzaju, m. in. przeciętnej powierzchni działki budowlanej, ilości działek możliwych do wydzielenia w granicach obszaru, średnich wskaźników powierzchni zabudowy i ilości kondygnacji. Przyjętą metodę obliczeń omówiono przy poszczególnych rodzajach zabudowy.

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej

Powierzchnię terenu o zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, w obrębie jednostki osadniczej, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową określono na poziomie 9 611 200 m², z czego wolnych od zabudowy jest 693 130m². Dla terenów zabudowy mieszkaniowej założono, że: średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi 1200 m², na jednej działce powstanie jeden budynek o funkcji mieszkaniowej, przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie, zgodnie z danymi GUS, w gminie Ełk wynosi 3,0 osoby, a powierzchnia mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca 29,8 m².

Tab. 15 Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej

powierzchnia terenu o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie jednostki osadniczej przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową [m ²]	powierzchnia terenów zabudowanych w obrębie terenu o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ²]	powierzchnia terenów wolnych od zabudowy w obrębie terenu o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [m ²]	średnia powierzchnia działki budowlanej [m ²]	potencjalna ilość działek możliwych do wydzielenia	średnia liczba osób na 1 mieszkanie	ilość osób, która potencjalnie mogłaby zasiedlić obszar	powierzchnia mieszkania na 1 osobę [m ²]	powierzchnia użytkowa budynków [m ²]
9 611 200	8 918 070	693 130	1 200	578	3	1 733	29,8	51 643

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie jednostki osadniczej wynosi **51 640 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Chłonność terenów zabudowy rekreacyjnej

Powierzchnię terenu o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w obrębie jednostki osadniczej, przeznaczonego pod zabudowę rekreacyjną określono na poziomie 1 831 800 m², z czego wolnych od zabudowy jest 220 630 m². Przy założeniu: maksymalnego wskaźnika zabudowy na poziomie 20% działki budowlanej oraz budynku o średniej ilości kondygnacji wynoszącej 1,5, chłonność terenów zabudowy rekreacyjnej określa się na poziomie **66 190 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Chłonność terenów zabudowy usługowej

Powierzchnię terenu o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w obrębie jednostki osadniczej, przeznaczonego pod zabudowę usługową określono na poziomie 227 750 m², z czego wolnych od zabudowy jest 21 000 m². Przy założeniu maksymalnego wskaźnika zabudowy na poziomie 40% działki budowlanej oraz budynku o średniej ilości kondygnacji wynoszącej 1,5, chłonność terenów zabudowy usługowej określa się na poziomie **12 600 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Chłonność terenów zabudowy produkcyjnej

Powierzchnię terenu o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w obrębie jednostki osadniczej przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną, określono na poziomie 60 750 m², z czego wolnych od zabudowy jest 12 000 m². Przy założeniu: maksymalnego wskaźnika zabudowy na poziomie 60% działki budowlanej oraz przy uwzględnieniu, iż dominujące zagospodarowanie będą stanowiły hale produkcyjne bądź magazynowe, dla których przyjęto 1 kondygnację, chłonność terenów zabudowy produkcyjnej określa się na poziomie **7 200 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Chłonność terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność dla poszczególnych rodzajów zabudowy określono również, zgodnie z ustawowym obowiązkiem, na terenach poza zwartymi jednostkami osadniczymi, dla których sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej

Do obliczenia chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej przyjęto wskaźniki, jak w pkt. wcześniejszym, tj.: średnia powierzchnia działki budowlanej - 1200 m², na jednej działce powstanie jeden budynek o funkcji mieszkaniowej, przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie, zgodnie z danymi GUS, w gminie Ełk wynosi 3,0 osoby, a powierzchnia mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca 29,8 m². Powierzchnię terenu przeznaczoną w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową określono na poziomie 1 423 117 m², z czego wolnych od zabudowy jest 1 195 810 m².

Tab. 16. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej w mpzp

powierzchnia terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [m ²]	powierzchnia terenów zabudowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [m ²]	powierzchnia terenów wolnych od zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [m ²]	średnia powierzchnia działki budowlanej [m ²]	potencjalna ilość działek możliwych do wydzielania	średnia liczba osób na 1 mieszkanie	ilość osób, która potencjalnie mogłaby zasiedlić obszar	powierzchnia mieszkania na 1 osobę [m ²]	powierzchnia użytkowa budynków [m ²]
1 423 117	150 869	1 195 810	1 200	997	3	2 990	29,8	89 088

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla terenów poza zwartymi jednostkami osadniczymi wynosi **89 100 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Chłonność terenów zabudowy rekreacyjnej

Powierzchnię terenu przeznaczoną w planach miejscowych pod zabudowę rekreacyjną określono na poziomie 275 300 m², z czego wolnych od zabudowy jest 240 000 m². Przy założeniu maksymalnego wskaźnika zabudowy na poziomie 20% działki budowlanej oraz budynku o średniej ilości kondygnacji wynoszącej 1,5, chłonność terenów zabudowy rekreacyjnej określa się na poziomie **72 000 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Chłonność terenów zabudowy usługowej

Powierzchnię terenu przeznaczoną w planach miejscowych pod zabudowę usługową określono na poziomie 130 000 m², wszystkie te tereny są wolne od zabudowy. Przy założeniu maksymalnego wskaźnika zabudowy na poziomie 40% działki budowlanej oraz budynku o średniej ilości kondygnacji wynoszącej 1,5, chłonność terenów zabudowy usługowej określa się na poziomie **78 000 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Chłonność terenów zabudowy produkcyjnej

Powierzchnię terenu przeznaczoną w planach miejscowych pod zabudowę produkcyjną określono na poziomie 25 300 m², z czego wolnych od zabudowy jest 24 300 m². Przy założeniu maksymalnego wskaźnika zabudowy na poziomie 60% działki budowlanej oraz iż dominującym zagospodarowaniem będą głównie hale produkcyjne bądź magazynowe, dla których przyjęto 1 kondygnację, chłonność terenów zabudowy produkcyjnej określa się na poziomie **15 200 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

4.2.3. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania oraz chłonności

Tab. 17. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie [w m ² powierzchni użytkowej zabudowy]	Chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w jednostkach osadniczych [w m ² powierzchni użytkowej zabudowy]	Chłonność w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza jednostkami osadniczymi [w m ² powierzchni użytkowej zabudowy]	Łączna chłonność [w m ² powierzchni użytkowej zabudowy]	Wynik bilansu [w m ² powierzchni użytkowej zabudowy]
	1	2	3	4 [2+3]	5 [1-4]
zabudowa mieszkaniowa	231 310	51 640	89 100	140 740	90 570
zabudowa rekreacyjna	46 270	66 190	72 000	138 190	- 91 920
zabudowa usługowa	92 520	12 600	78 000	90 600	1 920
zabudowa produkcyjna	34 700	7 200	15 200	22 400	12 300

Zródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na podstawie zestawienia zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy stwierdzić, że w perspektywie 30 lat, na terenie gminy Ełk może wystąpić potrzeba wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną, poza już wyznaczonymi terenami, z uwagi na wzrastające zapotrzebowanie na tego rodzaju zabudowę. Prognozuje się, że dotychczas wyznaczone tereny pod zabudowę rekreacyjną w pełni pokryją zapotrzebowanie.

4.3. Możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji gminnej, infrastruktury technicznej, oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób i zakres realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą przyjęte przez Radę Gminy strategie rozwoju, plany i prognozy finansowo-budżetowe oraz programy rozwoju lokalnego.

Bilans zakłada realizację założeń w perspektywie 30 lat. Dalszy rozwój osadnictwa powinien być prowadzony jako uzupełnienie i intensyfikacja istniejącego zagospodarowania lub wyznaczanie nowych terenów bezpośrednio przylegających do istniejących układów osadniczych, wyposażonych już w dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej. Realizacja Studium odbywać się będzie etapowo, nie powodując nadmiernych, ponadprzeciętnych wydatków.

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy zakłada systematyczny wzrost poziomu dochodów oraz wydatków gminy. Od 2018 r., w każdym kolejnym roku, przewidywana jest przewaga dochodów nad wydatkami, w tym prognozuje się wzrost udziału wydatków na

zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej i dróg zarówno gminnych, jak i udział w finansowaniu napraw i budowy dróg powiatowych i wojewódzkich.

Środki finansowe na cele związane z realizacją zadań własnych gminy będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, a także w ramach umów partnerstwa publiczno-prywatnego, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Nakłady inwestycyjne mogą być częściowo zrównoważone poprzez wzrost wpływów do budżetu gminy w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się bowiem, że strumień wydatków budżetowych, w przypadku działań planistycznych, będzie poprzedzał strumień dochodów budżetowych, co wynika w głównej mierze z konieczności przygotowania terenów pod realizację inwestycji /budowa dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zapewnienie dostępu do niezbędnej infrastruktury społecznej/. Wydatki z budżetu Gminy związane z realizacją inwestycji wynikających z polityki przestrzennej Gminy mają zazwyczaj charakter krótkofalowy, zaś prognozowane dochody wynikające z działań planistycznych są zjawiskiem długofalowym i stałym. Do głównych wpływów zasilających budżet Gminy w związku z prowadzoną polityką przestrzenną Gminy należy zaliczyć:

- wpływy z podatków od nieruchomości,
- wpływy z opłat adiacenckich i planistycznych,
- wpływy z tytułu udziału Gminy w podatku CIT i PIT,
- korzyści niemierzalne w postaci zapewnienia nowych miejsc pracy, w usługach, produkcji i handlu.

Realizacja polityki przestrzennej Gminy jest w dużej mierze odpowiedzią na pojawiające się potrzeby lokalnego społeczeństwa. Rada Gminy przystępując do realizacji zadań planistycznych, uwzględniając istniejące uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze, techniczne, ładu przestrzennego, które mają na celu dążyć do zapewnienia zrównoważonego rozwoju Gminy, pragnie rozwoju stabilnego, racjonalnego, który zapewni Gminie rozwój o charakterze wielofunkcyjnym, tzn. takim, który będzie umożliwiał zaspokojenie wszelkich niezbędnych potrzeb społeczeństwu.

Należy podkreślić, iż realizacja zadań planistycznych jest zawsze poprzedzona szczegółowymi analizami ekonomicznymi dotyczącymi skutków finansowych podjętych działań. Analizy te prowadzone są na etapie wstępnym sporządzania planów miejscowych.

Należy z całą pewnością podkreślić, iż tereny położone w Gminie Ełk z roku na rok stają się obiektami coraz szerszego zainteresowania. Atrakcyjność terenów Gminy Ełk wynika przede wszystkim z bliskiego położenia względem ośrodka, jakim miasto Ełk, z bogactwa walorów przyrodniczych gminy, z wyposażenia terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, konkurencyjności cen oferowanych na rynku nieruchomości.

Atrakcyjność terenów gminnych jest szansą na dynamiczny rozwój Gminy Ełk, a także poprawę jej kondycji finansowej.

Gmina Ełk jest gotowa, zarówno pod względem możliwości finansowych, jak i technicznych, podjąć się procesów systematycznego wdrażania działań planistycznych, wynikających z polityki przestrzennej gminy, określonej w kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk zawartych w przedmiotowym dokumencie Studium.¹⁶

¹⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020r.

Poszczególne zmiany będące realizacją uchwały nr XXXI/202/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 28 sierpnia 2020r. naniesiono w tekście studium kolorem fioletowym i opisano poprzez odnośniki.

Tekst uchylony oznaczono przekreśleniem.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY EŁK

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POLITYKA PRZESTRZENNA

~~Załącznik Nr 1 do Uchwały~~

~~Nr XXXII/207/2001~~

~~Rady Gminy Ełk~~

~~z dnia 30.11.2001 r.~~

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY

NR LI/354/2021

RADY GMINY EŁK

Z DNIA 26 listopada 2021 r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO

Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ełk:

- dla obszaru objętego Uchwałą Nr XXXI/202/2020 z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, dla terenu położonego w obrębie Szeligi – Buczki

- mgr inż. Izabela Ryszkiewicz - projektant
- inż. arch. kraj. Cezary Domitrz – projektant i ochrona środowiska

ZESPOŁ AUTORSKI :

- mgr inż. arch. Jan Sadowski – główny projektant uprawnienia do planowania przestrzennego
mgr inż. arch. Krzysztof Kilikowski – zagadnienia przestrzenne i rozwojowe
- mgr inż. arch. Marzena Świącińska – uwarunkowania rozwojowe
- dr Janusz Mackiewicz – ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych
mgr Jerzy Brzozowski
- inż. Barbara Tyszkiewicz – ochrona środowiska
- mgr inż. Henryka Kulesza – elektroenergetyka
- mgr inż. Bogusław Leszczyński – zagadnienia infrastruktury technicznej
- Adam Ostrowski – zagadnienia społeczne
- mgr inż. Jacek Rostek – główny projektant
- mgr inż. Marlena Król – projektant
- mgr inż. Paulina Lubińska – projektant
- mgr inż. Emilia Gałuszka –Wronka - główny projektant
- mgr inż. Maciej Wronka - projektant
- mgr inż. Marta Witkowska – projektant
- mgr inż. Izabela Ryszkiewicz - projektant
- inż. arch. kraj. Cezary Domitrz – projektant i ochrona środowiska

ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY EŁK

wprowadzone następującymi uchwałami:

- Nr XXII/200/2004 Rady Gminy Ełk z dnia 01 października 2004 r.
- Nr XXXII/305/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 26 sierpnia 2005 r.
- Nr XXXIII/320/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 29 września 2005 r.
- Nr XL/387/2006 Rady Gminy Ełk z dnia 31 marca 2006 r.
- Nr XLV/450/2006 Rady Gminy Ełk z dnia 28 września 2006 r. *
- Nr XLVI/459/2006 Rady Gminy Ełk z dnia 24 października 2006 r. *
- XVI/126/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 28 czerwca 2007 r. *
- Nr XXII/176/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2007 r.
- Nr XXII/180/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2007 r.
- Nr XXX/259/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 22 lutego 2008 r.
- Nr XXXVI/313/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 30 czerwca 2008 r.
- Nr XL/345/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 26 września 2008 r.
- XLVII/393/2009 Rady Gminy Ełk z dnia 30 stycznia 2009 r. *
- LXXV/600/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 23 kwietnia 2010 r. *
- LXXXII/671/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 24 września 2010 r. *
- Nr II/19/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 03 grudnia 2010 r.
- Nr IX/53/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2011 r.
- XVI/93/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 06 czerwca 2011 r. *
- XVI/95/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 06 czerwca 2011 r. *
- Nr XVII/107/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 31 sierpnia 2011 r.
- Nr XIX/133/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 30 września 2011 r.
- Nr XXIX/191/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 24 lutego 2012 r.
- Nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26 września 2012 r.
- Nr XL/310/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2012r.
- Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia z dnia 24 maja 2013 r.
- Nr LIII/408/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 26 czerwca 2013r.
- NR LXV/495/2014 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2014 r.
- XXXI/226/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 26.08.2016 r.
- Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.
- Nr XLIX/345/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 25.08.2017r.
- [Zmiana wprowadzona Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn 06 czerwca 2018r., znak IGR-I.742.117.1.2018 zgodnie z art. 208 ust. 2 i 5 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze \(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.\) w związku z art. 98a Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym \(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.\).](#)
- [Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020r.](#)
- [Nr LI/354/2021 Rady Gminy Ełk z dnia 26.11.2021 r.](#)

*zmiany dotyczące wyłącznie rysunku studium

SPIS TREŚCI

I. ROLA I CHARAKTER STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....	1
1. Funkcja prawna Studium.....	1
2. Zadania Studium.....	1
3. Podstawowe funkcje Studium:.....	1
II. POSTANOWIENIA OGÓLNE.....	2
III. CELE ROZWOJOWE GMINY EŁK.....	3
1. Cel generalny.....	3
2. Cele przestrzenne.....	3
3. Cele społeczno - ekonomiczne.....	5
4. Cele przyrodnicze.....	6
5. Cele kulturowe.....	8
IV. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY EŁK.....	10
1. Uwarunkowania zewnętrzne.....	10
2. Uwarunkowania wewnętrzne.....	12
V. ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJO-NALNO- PRZESTRZENNEJ GMINY EŁK. 14	
1. Strefy polityki przestrzennej.....	14
2. Zasady kształtowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.....	16
2.1. Zasady kształtowania osadnictwa.....	16
2.2. Hierarchia sieci osadniczej.....	19
2.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe dla wyróżnionych jednostek osadniczych.....	19
2.3.1 BAJTKOWO.....	19
2.3.2 BARANY.....	20
2.3.3 BARTOSZE - JUDZIKI.....	21
2.3.4 BIENIE.....	23
2.3.5 BOBRY.....	24
2.3.6 BUNIAKI.....	24
2.3.7 CHEŁCHY.....	25
2.3.8 CHOJNIAK.....	26
2.3.9 CHRUŚCIELE.....	26
2.3.10 CHRZANOWO.....	28
2.3.11 KAŁĘCZYNY.....	30
2.3.12 KARBOWSKIE.....	30
2.3.13 KOZIKI-SORDACHY.....	31
2.3.14 KROKOCIE.....	32
2.3.15 LEGA.....	32
2.3.16 LEPAKI MAŁE, LEPAKI WIELKIE, GUZKI.....	33
2.3.17 MALINÓWKA.....	34
2.3.18 MALECZEWO.....	35
2.3.19 MAŁKINIE.....	36
2.3.20 MILUKI.....	37
2.3.21 MOŁDZIE.....	38
2.3.22 MOSTOŁTY.....	39
2.3.23 MROZY WIELKIE.....	40
2.3.24 NOWA WIEŚ EŁCKA.....	41
2.3.25 ORACZE.....	43
2.3.26 PIASKI.....	44
2.3.27 PISTKI.....	45
2.3.28 PŁOCICZNO.....	46
2.3.29 Ełk Osada.....	47
2.3.30 PRZYKOPKA.....	48
2.3.31 PRZYTUŁY.....	50
2.3.32 REGIEL.....	51
2.3.33 REGIELNICA.....	52
2.3.34 ROMEJKI.....	52

2.3.35	ROŻYŃSK	53
2.3.36	RUSKA WIEŚ	54
2.3.37	RYDZEWO	55
2.3.38	SAJZY.....	56
2.3.39	SĘDKI	58
2.3.40	SIEDLIŚKA	59
2.3.41	STRADUNY	60
2.3.42	SUCZKI.....	62
2.3.43	SZAREK	63
2.3.44	SZELIGI - BUCZKI.....	63
2.3.45	WOSZCZELE	66
2.3.46	ZDEDY.....	67
3.	Zasady i kierunki rozwoju infrastruktury społecznej.....	68
4.	Zasady i kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	69
4.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	69
4.2.	Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.....	70
4.3.	Gospodarka odpadami stałymi.....	71
4.4.	Kierunki rozwoju elektroenergetyki na terenie gminy Elk.....	72
4.5.	Kierunki gazyfikacji gminy Elk.....	74
4.6.	Kierunki działania w zakresie energetyki ciepłej.....	75
4.7.	Kierunki rozwoju telekomunikacji.....	75
5.	Zasady i kierunki rozwoju komunikacji.....	76
5.1.	Komunikacja drogowa	76
5.2.	Komunikacja kolejowa.....	81
5.3.	Komunikacja lotnicza.....	82
6.	Zasady ochrony środowiska.....	83
6.1.	System obszarów środowiska przyrodniczego na terenie gminy Elk, podlegający ochronie prawnej tworzą:	83
6.2.	W przedsięwzięciach na rzecz ochrony i poprawy stanu środowiska przyrodniczego gminy należy: 83	
6.3.	Obszary proponowane lub przewidziane do objęcia ochroną prawną.....	86
7.	Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	87
8.	Zasady ochrony dziedzictwa i środowiska kulturowego.....	88
8.1.	Podstawa formułowania zasad.....	88
8.2.	Waloryzacja krajobrazu kulturowego.....	88
8.3.	Wytyczne konserwatorskie.....	89
8.4.	Strefy Ochrony Konserwatorskiej (SOK)	89
8.5.	Wykaz zabytków architektury stanowi załącznik do I tomu „Studium”	90
8.6.	Przeciwdziałanie niszczeniu i dewastacji środowiska kulturowego.....	90
9.	Zasady rozwoju i kierunki funkcji rekreacyjnej.....	91
9.1.	Predyspozycje przestrzenne	91
9.2.	Formy rozwoju turystyki i wypoczynku	91
9.3.	Kierunki i uwarunkowania rozwoju funkcji turystycznej w gminie:.....	96
9.4.	Prognoza pojemności rekreacyjnej w gminie Elk	97
10.	Zasady działań w zakresie obrony cywilnej.....	99
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	99
12.	Obszary udokumentowanych złóż kopalin.....	100
VI.	KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘĆ ZABEZPIECZAJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW PUBLICZNYCH W GMINIE.....	102
1.	Obszary dla realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z polityki przestrzennej państwa.....	102
2.	Obszary dla realizacji zadań własnych gminy.....	109
VII.	OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	112
1.	Ustalenia ogólne.....	112
VIII.	ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH I PO-MOCNICZYCH WYKORZYSTANYCH PRZY SPORZĄDZANIU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ELK.....	115
IX.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM.....	117

I. ROLA I CHARAKTER STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

1. Funkcja prawna Studium.

Stosownie do postanowienia art. 6 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, ponieważ zakres jego obowiązywania jest ograniczony do organów gminy i podporządkowanych jej jednostek organizacyjnych.

2. Zadania Studium.

- 2.1 Zadaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej - ogólnych kierunków i zasad jej zagospodarowania wyrażających tę politykę, w tym także w odniesieniu do celów i kierunków zagospodarowania państwa na terenie województwa wynikających z konieczności zabezpieczania realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz ochrony dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego dla dobra regionu i kraju. Stąd wynika uwzględnienie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk informacji i wytycznych z materiałów wejściowych do planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego, ustaleń ze strategii rozwoju województwa warmińsko - mazurskiego a także z dostępnych danych do opracowywanej przez Starostwo Powiatowe w Ełku strategii rozwoju powiatu ełckiego.
- 2.2. Studium jest jednym z instrumentów w działalności organów gminy Ełk, w zakresie lokalnych przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych, a także dokumentem, na podstawie którego można będzie koordynować działania na obszarze gminy, związane z zagospodarowaniem terenów.
- 2.3. Studium nie będąc przepisem gminnym będzie dokumentem na podstawie którego określana będzie kolejność stanowienia przepisów gminnych, jakimi są miejscowe plany "zagospodarowania przestrzennego.

3. Podstawowe funkcje Studium:

- 1) Kształtowanie i wykładnia polityki rozwoju przestrzennego gminy;
- 2) Koordynacja ustaleń planów miejscowych;
- 3) Promocja gminy na zewnątrz.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Ustalenia Studium określone zostają w niniejszym tekście stanowiącym załącznik nr 1a do Uchwały Rady Gminy oraz na rysunku w skali 1:25.000 pod nazwą „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - polityka przestrzenna - stanowiącym załącznik nr 1b do tej uchwały – które należy traktować jako integralne.

2. Ustalania Studium określają:

- 1) Cele rozwoju gminy Ełk;
- 2) Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu;
- 3) Zasady rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) Uwarunkowania rozwojowe i realizacyjne w tym obszary, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów:
 - o wysokich walorach środowiska przyrodniczego w celu ochrony przed degradacją
 - przewidzianych pod rozwój osadnictwa w celu zagwarantowania racjonalności wykorzystania gruntów, ich funkcjonalność oraz właściwe walory architektoniczno – krajobrazowe.
 - zabezpieczających możliwość realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych.

III. CELE ROZWOJOWE GMINY EŁK.

1. Cel generalny.

Ekorozwój - jako podstawowa zasad gospodarowania przestrzenią gminy Oznacza to osiągnięcie wszechstronnego, zrównoważonego i trwałego rozwoju społeczno - gospodarczego zapewniającego zaspokajanie bieżących potrzeb mieszkańców oraz tworzenie warunków umożliwiających wzrost cywilizacyjny ich życia i życia następnych pokoleń. Dokonywać się to musi przy zachowaniu równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego. Przekształcenie ekonomiczne, społeczne, techniczne i przestrzenne zapewniać będą:

- właściwą jakość środowiska.
- właściwą kondycję zdrowotną lokalnych społeczności,
- konserwatorską ochronę przyrody i dóbr kultury,
- racjonalną gospodarkę zasobami,
- proekologiczne metody i kierunki rozwoju.

2. Cele przestrzenne.

2.1. Cele przestrzenne ukierunkowują się na wielopłaszczyznowe działania mające za zadanie:

- 1) ciągłe podnoszenie ładu przestrzennego na obszarach już zainwestowanych;
- 2) harmonijne kształtowanie wykorzystania terenów nie kolidujące z zasobami przyrodniczymi i kulturowymi, a skalą i sposobem zagospodarowanie przyjazne człowiekowi;
- 3) porządkowanie struktur funkcjonalno - przestrzennych zarówno w poszczególnych jednostkach osadniczych jak i poza nimi;
- 4) przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy;
- 5) dążenie do zmian w strukturze gospodarstw rolnych na rzecz gospodarstw większych obszarowo;
- 6) racjonalne wykorzystanie położenia terenów adekwatnie do predyspozycji określonych dla sfer polityki przestrzennej na rysunku nr 2 Studium jako:

- R - produkcja rolna
- T - turystyka i wypoczynek
- L - leśnictwo
- M - mieszkalnictwo w strefie urbanizacyjnej Ełku

2.2. Polityka osiągnięcia zamierzonych celów powinna być realizowana poprzez:

- 1) usuwanie zdewastowanych budynków lub urządzeń w obszarach istniejącej skupionej zabudowy wsi jak i poza nią szczególnie przy drogach publicznych i turystycznych trasach samochodowych, rowerowych i pieszych;
- 2) rehabilitację architektury w istniejącej zabudowie doprowadzającej ją do harmonii z krajobrazem wsi oraz walorami przyrodniczymi i kulturowymi. Dotyczy to szczególnie budownictwa na terenach byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych;
- 3) zabezpieczenie terenów umożliwiających wyposażenie jednostek osadniczych w infrastrukturę społeczną i techniczną odpowiednio do wielkości wsi, ich rangi i funkcji - stosownie do uwarunkowań rozwojowych i realizacyjnych podanych w tekście dla każdej miejscowości;
- 4) opracowanie strategii w zagospodarowaniu zasobów AWRSP;
- 5) ograniczenie lokalizacji mieszkalnictwa we wsiach o predyspozycjach do wiodącej funkcji turystyczno - wypoczynkowych takich jak Sajzy, Piaski, Malinówka, Rydzewo, Szeligi - Buczki, do terenów wyznaczonych już w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzonych po 1995 r. oraz w obszarach, dla których obowiązek sporządzenia takich planów wynika z ustaleń „Studium”;
- 6) tworzenie zasobów i racjonalna gospodarka gruntami komunalnymi niezbędnymi do realizacji celów publicznych i zadań własnych gminy;
- 7) utrzymanie w należyłym stanie istniejących szlaków turystycznych oraz tworzenie warunków dla/wyznaczenia nowych, w tym tras rowerowych i żeglugi;
- 8) lokalizację zabudowy letniskowej w powiązaniu z istniejącym układem osadniczym wsi;
- 9) dopuszczanie lokalizacji siedlisk rolniczych i agroturystycznych na terenach kolonijnie położonych w stosunku do skupionej zabudowy wsi z ograniczeniem do przypadków motywowanych wydajną produkcją rolną. Areał gruntów w obszarze których powstanie nowe siedlisko nie powinien być mniejszy jak 5,0 ha, a zabudowa nie powinna degradować otwartego krajobrazu;
- 10) dopuszczanie wielofunkcyjności w wykorzystaniu rezerw terenowych w obszarach skupionej zabudowy wsi, szczególnie przez lokalizację obiektów usługowych w zakresie handlu, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego, użyteczności publicznej i innych nieuciążliwych dla otoczenia;
- 11) obiekty usługowe o charakterze ponadpodstawowym lub ponadlokalnym należy koncentrować w miejscowościach o już rozwiniętej sieci usługowej;
- 12) modernizację układów komunikacyjnych tak wewnątrz poszczególnych jednostek osadniczych, jak i poza nimi, mającą na celu zarówno ich udroźnienie oraz poprawę bezpieczeństwa ruchu (Oracze, Straduny, Ruska Wieś, Nowa Wieś Ełcka, Ełk - obwodnica na drodze krajowej nr 16 Augustów - Ełk - Olsztyn);
- 13) zabezpieczenie drożności oznaczonych w „Studium” tras rowerowych

wych; eliminowanie lub zmniejszanie kolizyjności z drogami samochodowymi poprzez stosowne rozwiązania techniczne (np. kładka nad rzeką Legą na trasie rowerowej nr 7 przebiegającej od wsi Szeligi - Buczki, obok drogi krajowej nr 16 do drogi powiatowej nr 347 Sędki - Makosieje - Sypitki) lub oznakowania informacyjno - ostrzegawcze;

- 14) ścisłą współpracę z władzami miasta Ełk w zakresie kształtowania przestrzeni w bezpośrednim sąsiedztwie obu gmin oraz polityki przestrzennej w obszarach urbanizacyjnych Ełku, których zasięg obejmuje tereny wsi: Nowa Wieś Ełcka, Straduny, Oracze, Wityny, Siedliska, Chrzanowe, Woszczele, Konieczki, Bartosze, Mrozy Wielkie, Regiel, Szeligi - Buczki, Chruściele oraz tereny byłego Państwowego Ośrodka Hodowli Zarodowej w Ełku, położone po zachodniej stronie jeziora Ełckiego;
- 15) konsultacja i wymianę poglądów; zarządami sąsiednich gmin. Kalinowa, Prostki, Olecko, Świętajno, Orzysz i Biała Piska w kwestii lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie może nie pozostawać bez wpływu na gospodarkę przestrzenną tych gmin oraz ich cele rozwoju społeczno -gospodarczego. Dotyczyć to będzie szczególnie obiektów położonych nad wspólnie dostępnymi jeziorami oraz obiektów zaliczanych do uciążliwych lub uciążliwość mogących spowodować.

3. Cele społeczno - ekonomiczne.

- 3.1. Podstawowym celem polityki społeczno – ekonomicznej gminy jest poprawa i ciągłe podnoszenie poziomu jakości życia mieszkańców, dalszy bardziej efektywny rozwój gospodarczy, także poprzez tworzenie warunków do poprawy i kształtowania wizerunku gminy na zewnątrz stanowiąc zachęty do inwestowania na terenie gminy w sferze produkcyjnej, turystyczno - wypoczynkowej, usługowej i innych.
- 3.2. Strategia osiągania celów społeczno - ekonomicznych będzie realizowana poprzez:
 - 1) przeciwdziałanie w rozszerzaniu zjawiska bezrobocia oraz sukcesywne jego zmniejszanie mając na uwadze fakt, że wg aktualnych danych demograficznych ok. 180 osób rocznie na terenie gminy wchodzić będzie dodatkowo w wiek produkcyjny;
 - 2) pomoc bezrobotnym w szkoleniu dla zdobywania nowych zawodów;
 - 3) popieranie przedsiębiorczości lokalnej za stanowaniem preferencji finansowych dla rozpoczynających działalność gospodarczą osób bezrobotnych lub zagrożonych bezrobociem;
 - 4) inicjowanie pomocy merytorycznej i finansowej dla właścicieli nieefektywnych gospodarstw rolnych przy ich przedsięwzięciach mających na celu zmianę profilu produkcji lub na ich bazie rozszerzenie działalności o usługi agroturystyczne, przetwórstwo produktów rolnych lub inne;

- 5) likwidowanie barier architektonicznych i komunikacyjnych w dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów użyteczności publicznej i usługowych;
- 6) przeciwdziałanie patologicznym zjawiskom niszczenia i dewastacji mienia przez właściwą organizację przestrzeni publicznej, szczególnie na terenach parkowych i rekreacyjnych;
- 7) przygotowania terenów pod różne formy działalności gospodarczej adekwatnie do predyspozycji przestrzennych i uwarunkowań przyrodniczych oraz kulturowych, a także na potrzeby budownictwa mieszkaniowego;
- 8) sukcesywne uzbrajanie techniczne terenów w obszarach już intensywnie zabudowanych oraz w obszarach przewidywanej koncentracji budownictwa mieszkaniowego, usługowego, drobnej wytwórczości z priorytetem dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie wód otwartych lub w ich pobliżu;
- 9) powiększanie zasobów mieszkań komunalnych i rotacyjnych;
- 10) utrzymanie w należyтым stanie technicznym dróg gminnych oraz ścisłą współpracę w tym względzie z zarządcami dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych;
- 11) dalsze usprawnianie dostępności transportem masowym do ośrodków koncentracji usług w gminie takich jak: Straduny, Woszczele, Nowa Wieś Ełcka, Bajtkowo, a także pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi gminy;
- 12) utrzymywanie w należyтым stanie technicznym infrastruktury społecznej podległej gminie, takich jak szkoły, przedszkola, ośrodki kultury, biblioteki, przychodnie zdrowia, a także śledzenie na bieżąco potrzeb w zakresie łączności (poczta i telekomunikacja), handlu, gastronomii i całej sfery usług obsługi rolnictwa, turystyki i wypoczynku, sportu i innych;
- 13) pozyskiwanie funduszy spoza budżetu gminy na rozbudowę infrastruktury technicznej, która w wysokim stopniu wpłynie na koniunkturę w inwestowaniu na terenie gminy w obiekty produkcyjne i usługowe pośrednio dając dochody budżetowe pozwalające na realizację wyżej przedstawionych celów społecznych;
- 14) eliminowanie fikcji przy ubieganiu się o budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na terenach przeznaczonych pod budownictwo letniskowe, co nie pozostanie bez wpływu na dochody budżetowe gminy (zróżnicowane opłaty w podatkach od nieruchomości).

4. Cele przyrodnicze.

- 4.1. Nadrzędnym i podstawowym celem w sferze przyrodniczej gminy jest ochrona naturalnych zasobów przyrodniczych takich jak: wody otwarte i podziemne, lasy i zadrzewienia, gleby i walory krajobrazowe oraz taki sposób korzystania przez człowieka z dóbr danych przez naturę, aby nie przekroczyć ich biologicznej odporności;

- 1) w kształtowaniu przestrzeni należy środowisko przyrodnicze chronić przed zagrożeniami jakie niesie współczesna cywilizacja i antropopresja na tereny o wysokich walorach przyrodniczych;
- 2) środowiska przyrodnicze należy traktować jako dziedzictwo natury, które w stanie niezdegradowanym lecz mądrze wspomaganym ma być pozostawiane kolejnym pokoleniom ludzkości;
- 3) w rozwoju społeczno - gospodarczym gminy należy uwzględniać w maksymalnym stopniu uwarunkowania przyrodnicze.

4.2. Realizacja powyższych celów będzie osiągnięta poprzez wymienione niżej przedsięwzięcia i działania:

- 1) w działalności inwestycyjnej, kształtowanie funkcjonalno - przestrzenne terenów dostosowywać do uwarunkowań przyrodniczych w tym krajobrazowych; w szczególnych przypadkach żądanie opracowania studium obrazującego wkomponowanie projektowanego obiektu w naturalny krajobraz;
- 2) kontynuowanie porządkowania gospodarki wodno - ściekowej poprzez budowę systemów kanalizacji sanitarnej na terenach o potencjalnym zagrożeniu ściekami wód otwartych i podziemnych;
- 3) racjonalna gospodarka leśna ze zwróceniem szczególnej uwagi na kompleksy lasów ochronnych;
- 4) powiększanie terenów leśnych poprzez zalesianie gruntów wynikających z ustalonych granic polno - leśnych gminy;
- 5) zadrzewianie lub zalesianie obszarów przybrzeżnych jezior i większych cieków wodnych oraz terenów przyległych do dróg publicznych;
- 6) powstrzymanie procesu eutrofizacji jezior poprzez wyeliminowanie bezpośredniego zrzucania do nich ścieków bytowych oraz nie racjonalne stosowanie nawożenia użytków rolnych i zabiegów agrotechnicznych;
- 7) przywrócenie zieleni śródpolnej na terenach uprawowych byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych poprzez wymuszanie tego obowiązku na nabywcach gruntów od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- 8) rekultywacja obszarów zdegradowanych wyrobiskami z poboru kruszywa naturalnego;
- 9) propagowanie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) nie powodujących emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 10) ochrona istniejącego rezerwatu przyrody (bobry) w Bartoszach przez ograniczanie antropopresji na jezioro Szarek do tego rezerwatu przylegające;
- 11) ochrona unikatowych walorów przyrodniczych poprzez objęcie ochroną prawną jako użytku ekologicznego terenu bagnistych łąk nad rzeką Ełk w obrębie gruntów wsi Konieczki, oznaczonego na ry-

- sunku nr 2 „Studium”;
- 12) zadrzewianie i tworzenie lokalnych korytarzy ekologicznych dla swobodnego przemieszczania się zwierząt (szczególnie zwierzyny płowej i płazów). Oznakowanie tych miejsc na drogach samochodowych oraz nie dopuszczanie do zabudowy w miejscach korytarzy ekologicznych wskazanych na rysunku nr 2 „Studium”;
- 13) ochrona obszarów klifowych na obrzeżu jezior, w tym nad jez. Łaśmiady w sąsiedztwie wojskowego ośrodka wypoczynkowego w Malinówce, w obrębie terenu wsi Piaski - nie dopuszczając takiego zagospodarowania, które spowodowałoby tam wzmożoną antropopresję.

5. Cele kulturowe.

- 5.1. Podstawowym celem kulturowym polityki przestrzennej gminy Ełk jest zachowanie w jak najlepszym stanie istniejącego tu dziedzictwa kulturowego, które dziś daje i dawać będzie kolejnym pokoleniom świadectwo o kulturze materialnej i duchowej zamieszkałych tu niegdyś społeczności.
- 5.2. Do obiektów kulturowych podlegających prawnej ochronie ustawowej sprawowanej przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie - występujących na terenie gminy Ełk należą:
- budynki mieszkalne murowane i drewniane,
 - kościoły,
 - dworce kolejowe,
 - zespoły dworsko - parkowe,
 - mosty drogowe,
 - leśniczówki,
 - młyny wodne,
 - karczmy,
 - stare cmentarze, cywilne i wojenne,
 - obiekty archeologiczne: kurhany, grodziska, obozowiska jako ślady osadnictwa w większości prehistorycznego.
- 5.3. Ponadto cele kulturowe gminy wymagające wyróżnienia to:
- 1) wykorzystanie zasobów dóbr kultury w promocji turystyczno - krajoznawczego wizerunku gminy i zachęt do ich poznawania - co nie pozostanie bez wpływu na sferę społeczno - gospodarczą gminy i jej mieszkańców;
 - 2) racjonalne i właściwe wykorzystanie obiektów zabytkowych, chroniące przed dewastacją przy możliwości dostosowania ich do współczesnych funkcji - za zgodą władz konserwatorskich;
 - 3) harmonijna koegzystencja istniejących obiektów zabytkowych ze współcześnie projektowanym zagospodarowaniem i kształtowaniem przestrzeni tak pod względem architektonicznym jak i funkcjonalnym.

5.4. Polityka realizacji zamierzonych celów w sferze kulturowej:

- 1) oddziaływanie wielokierunkowe na rzecz odbudowy, remontów i przekazywania (sprzedaży) obiektów zabytkowych we właściwe ręce;
- 2) w miarę możliwości budżetowych wspomaganie finansowe na rzecz odbudowy i remontów obiektów zabytkowych na cele publiczne;
- 3) w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów przy wnioskowanych remontach lub odbudowie byłych zespołów dworskich nakazywać należy jednoczesną rewitalizację założeń parkowych tam gdzie choćby szcążkowo jeszcze one istnieją bądź odtworzenie tych założeń w oparciu o dostępne przekazy ikonograficzne;
- 4) umiejętne zachowanie tożsamości kulturowej obiektów i obszarów przy cywilizowaniu ich budową lub modernizacją istniejącej infrastruktury technicznej;
- 5) przy decyzjach przestrzennych należy zwracać uwagę na występujące w wielu miejscowościach - strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rys. Nr 2 „Studium” symbolem SOK;
- 6) w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego respektować uwarunkowania służb konserwatorskich dotyczące planowania w obszarach udokumentowanego zainteresowania archeologicznego;
- 7) w porozumieniu z właściwymi organami oświaty i edukacji - zainicjowanie stałej społecznej opieki szkoły, klasy lub organizacji młodzieżowej w szkole nad wybranym zabytkowym cmentarzem. W odniesieniu do cmentarzy poniemieckich można by to czynić przy wsparciu organizacyjnym i finansowym Fundacji „Pojednanie”, z którą należałoby nawiązać kontakt, o ile takiego jeszcze nie ma;
- 8) w działaniach na rzecz realizacji celów kulturowych należy wykorzystywać „Studium wartości kulturowych” sporządzone w 2000r. przez Panów: dr Janusza Mackiewicza i mgr Jerzego Brzozowskiego stanowiącym element dokumentacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk.

IV. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY EŁK.

Pod terminem „uwarunkowanie” utożsamiane są zjawiska przyrodnicze, kulturowe, społeczne, ekonomiczne i przestrzenne. Zasoby gminy oraz procesy jej funkcjonowania mogą stanowić w określonych przypadkach jednocześnie szansę albo przeszkodę w rozwoju, stąd w każdej fazie realizacji założonych celów rozwojowych należy analizować wybór priorytetu.

1. Uwarunkowania zewnętrzne.

1.1. W zakresie komunikacji.

- Położenie gminy w systemie komunikacji drogowej o znaczeniu ponadlokalnym. Są to drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe, których sieć i przebieg z jednej strony wpływają na aktywizację społeczno - gospodarczą gminy, z drugiej zaś strony w sytuacji koniecznej ich przebudowy lub modernizacji stanowiąc będą poważne problemy natury przestrzennej i społecznej (ograniczenia w zabudowie oraz prawach własności gruntów).

Do najważniejszych dróg zewnętrznych przechodzących przez teren gminy należą:

- 1) droga DK16 relacji gr. województwa – Kisielice – Ława – Ostróda – Olsztyn – Barczewo – Biskupiec – Mrągowo - Mikołajki – Orzysz – Ełk – gr. Województwa;

droga nr 16 na odcinku od S51 (Olsztyn) – S61 (Ełk) dostosowana będzie do parametrów technicznych klasy S (ekspresowej). Na rysunku studium wrysowany jest wariant IV.

- 2) droga DK65 relacji: granica państwa – Gołdap – Olecko - Ełk – gr. województwa. Klasa drogi GP (główna ruchu przyspieszonego) W wyniku europejskich porozumień realizowany jest I Pan – Europejskiego Korytarza Transportowego, w którego skład wchodzi droga ekspresowa Via Baltica. W ramach tego korytarza na kierunku Kowno – Warszawa projektowana jest droga krajowa S61 relacji Kowno - Warszawa w klasie drogi ekspresowej, która przechodzi przez wschodnio – południową część gminy.

- 3) droga S61 relacji od węzła z drogą S8 (Ostrów Mazowiecka) – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Ełk – Raczek – Suwałki – Budzisko (gr. Państwa)

Dostęp do dróg ekspresowych możliwy jest, na obszarze gm. Ełk, tylko poprzez węzły; dwa na drodze S61: Ełk Wschód i Ełk Południe. Projektowane węzły umożliwią łatwy dostęp do dróg euro-

pejskich, a co za tym idzie również gospodarczy rozwój gminy.”¹

- Likwidacja przewozów na wąskotorowej linii PKP Ełk - Turowo.

1.2. W zakresie energetyki.

- Linie przesyłowe elektroenergetyczne wysokich napięć 110, 220 i 400 kV istniejące i projektowane, poza ograniczeniami w zagospodarowaniu przestrzennym wymagają często pokonania barier natury psychicznej ludności obawiającej się skutków *poła elektromagnetycznego*² w strefach ich oddziaływania.
- Brak decyzji o przebiegu planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia do Ełku uniemożliwia zabezpieczenie terenu pod lokalizację tak gazociągu jak i związanej z nim stacji redukcyjnej, - przed ewentualnym innym mniej racjonalnym zainwestowaniem.
- *Rozbudowa infrastruktury energetycznej w postaci nowych linii wysokich napięć oraz budowy nowej stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Ełk Bis*³.

1.3 Uwarunkowania przyrodnicze.

- Położenie środkowego pasma terenu gminy na kierunkach: z południowego wschodu na północny zachód w obszarze korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, łączącym obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym wg koncepcji sieci ekologicznej ECONET - Polska.
- Położenie większości terenu gminy w obszarach chronionego krajobrazu, dla których została ustalona odrębna polityka przestrzenna *wynikająca z przepisów odrębnych*⁴ w sprawie systemów obszarów chronionych, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach - w granicach obecnego województwa warmińsko - mazurskiego.
- *Na obszarze objętym zmianą Studium, będącą realizacją uchwał: Nr XXXVI/319/2008 i Nr XXXVI/320/2008 oraz ich zmian przyjętych uchwałami: Nr XXXI/224/2016 i Nr XXXI/222/2016 oraz Nr XXXVI/269/2016, nie są zlokalizowane obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.*⁵

1.4. Finansowe wspieranie rozwoju gminy

Są to środki pomocowe z budżetu państwa wynikające z kontraktów wojewódzkich, środki finansowe z funduszy i agencji centralnych, a także środki pomocowe z zagranicy m.in. z programów PHARE, STRUDER, SAPARD, ESF (Europejski Fundusz Socjalny)

¹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26.09.2012 r.

³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

mające na celu dostosowywanie funkcjonowania gospodarki polskiej i poziomu życia ludności do standardów obowiązujących w Unii Europejskiej.

Stąd środki te inwestowane być muszą głównie w takich dziedzinach jak: ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozwój turystyki (w tym agroturystyki), rozwój rolnictwa ekologicznego i agrokultury, budowa i modernizacja infrastruktury technicznej oraz gospodarka odpadami stałymi, a także restrukturyzacja wsi, wspieranie przedsiębiorczości i edukacja mające na celu zmniejszanie bezrobocia i nieefektywnej produkcji rolnej.

1.5. Uwarunkowanie wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78) o ochronie gruntów rolnych i leśnych utrudnia przekształcanie użytków rolnych położonych w obszarach urbanizacyjnych miast na cele nierolnicze.
- Zliberalizowane przepisy o obrocie ziemią i podziale gruntów, w wyniku zabudowy powodują chaos przestrzenny oraz uszczuplanie dochodów budżetowych samorządu gminnego i Skarbu Państwa.

1.6. Inne uwarunkowania.

Uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego koncepcji budowy:

- kanału wodnego (bądź żeglugowego) łączącego Pojezierze Ełckie z systemem Wielkich Jezior Mazurskich;
- lotniska o znaczeniu lokalnym lub regionalnym w okolicy wsi Lega, gm. Ełk.

2. Uwarunkowania wewnętrzne.

Są to uwarunkowania rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego gminy na kanwie miejscowych zasobów środowiska przyrodniczego, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, warunków egzystencji i pracy, wyposażenia wsi w obiekty infrastruktury społecznej i technicznej na poziomie cywilizowanego społeczeństwa sfera wewnętrznych uwarunkowań w rozwoju i zagospodarowaniu przestrzennym jest bardzo szeroka spośród których wyróżnienia wymagają:

- Wysoki stopień bezrobocia, kształtujący się w gminie Ełk na poziomie ponad 20% i niedostateczne środki gminne na pomoc społeczną.
- Niekorzystna struktura gospodarstw rolnych i nieefektywność produkcji w gospodarstwach małoobszarowych.
- Pogarszające się warunki życia mieszkańców wsi; postępująca dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych.

- Coraz lepsze, ale jeszcze niedostateczne wyposażenie wsi w infrastrukturę wodociągowo - kanalizacyjną ograniczające prawidłowe i bezpieczne dla środowiska przyrodniczego zagospodarowanie terenów o predyspozycjach turystyczno - wypoczynkowych.
- Niedostateczne wyposażenie wsi w obiekty infrastruktury społecznej w zakresie kultury.
- Niedostateczny stan techniczny dróg gminnych.
- Utrzymanie ładu przestrzennego w zainwestowaniu nowych terenów oraz w istniejących zasobach budowlanych.
- Zapewnienie higienicznych warunków w użytkowaniu terenów turystycznej penetracji w celu zapobieżenia zanieczyszczenia i degradacji środowiska przyrodniczego.
- Spowodowanie oznakowania obiektów będących pod ochroną służby ochrony zabytków, w tym udokumentowanych stanowisk archeologicznych w celu ich ochrony przed nieumyślnym zniszczeniem.
- We wszystkich miejscowościach o dodatkowej funkcji turystycznej przylegających do jezior - wyznaczać należy publiczne kąpieliska wyposażone w urządzenia sanitarne oraz służbę ratowniczą.

V. ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJO- NALNO- PRZESTRZENNEJ GMINY EŁK.

1. Strefy polityki przestrzennej.

Strefy polityki przestrzennej wynikają na terenie gminy z wiodących na poszczególnych obszarach funkcji terenów.

Podstawową funkcją gminy Ełk, zapisywaną w kolejnych generacjach planów zagospodarowania przestrzennego gminy, a także w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego było i jest rolnictwo, podobnie jak usytuowane na pierwszym miejscu w zatwierdzonej strategii rozwoju społeczno - gospodarczego województwa warmińsko - mazurskiego.

54% obszaru gminy zajmują użytki rolne, w większości arealu o wysokiej bonitacji gleb. Na drugim miejscu w hierarchii funkcji gminy sytuuje się turystykę i wypoczynek, bazujące na bogactwie i różnorodności naturalnego środowiska przyrodniczego, którego zasadniczymi komponentami są jeziora i lasy. 40 własnych jezior i 5 przyległych do terenu gminy.

Na kolejnym miejscu w hierarchii funkcji gminy znajduje się gospodarka leśna. Zasoby leśne zajmują tu ponad 25% powierzchni gminy.

1.1. Podział na strefy.

Odpowiednio do predyspozycji przestrzennych wyróżnia się 3 podstawowe strefy polityki przestrzennej oznaczone na rysunku Studium symbolami literowymi:

R - strefa działalności rolniczej

T - strefa zainteresowania turystyczno - wypoczynkowego

L - strefa podporządkowana interesom leśnictwa i gospodarki leśnej.

Na rysunku Studium oznaczono dodatkowo symbolem literowym **M** strefę ekspansji mieszkalnictwa jednorodzinnego dla ludności zatrudnionej w Ełku stanowiącym główny wielofunkcyjny ośrodek gminy, dający okolicznej ludności pracę w sferze pozarolniczej.

Zdefiniowanych wyżej stref **R** i **T** nie oddzielono granicami, ponieważ funkcje tych terenów wzajemnie się przenikają wskutek położenia często terenów penetracji turystycznej w kompleksach użytków rolnych szczególnie na terenach przylegających do jezior.

1.2. Charakterystyka wyróżnionych stref i ich uwarunkowania rozwojowe.

1.2.1. Polityka przestrzenna w odniesieniu do obszarów **R** będzie jednoznaczna - wysokodotowana produkcja rolna, bazująca na wysokiej jakości użytkach rolnych. W zależności od udziału użytków zielonych lub użytków ornych będzie to hodowla bydła mlecznego i opasowego oraz produkcja pasz, hodowla trzody chlewnej albo produkcja roślin-

na. I tak: w części południowej i zachodniej gminy, w paśmie od wsi Przytuły i Płociczno, poprzez Woszczele, Lepaki do Rożyńska oraz w części południowej i środkowej gminy w paśmie od wsi Szarek, po Niekrasze i Borki oraz od Sordach po Regiel, które to obszary charakteryzują się największą w gminie ilością użytków zielonych - podstawowym kierunkiem produkcji rolnej powinna być hodowla bydła mlecznego i opasowego oraz produkcja pasz.

W zachodniej części gminy w paśmie od wsi Mołdzie, poprzez Talusy, Mostoły, Karbowskie - po Białojany podstawowym kierunkiem produkcji powinna być trzoda chlewna i produkcja pasz.

Na terenach żyznych gleb w okolicach Ełku należy rozwijać produkcję warzywniczo - ogrodniczą

1.2.2. Polityka przestrzenna w odniesieniu do obszarów **T**, obok zakładanych korzyści z usług świadczonych przez miejscową ludność rolniczą oraz korzyści dla budżetu gminy - ściśle będzie związana z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego. Rygorystycznie muszą być egzekwowane uwarunkowania wynikające z miejscowych planów zagospodarowania albo zarządzeń lokalnych gminy. Zarząd Gminy winien rozważyć możliwość wyposażenia sołtysów w upoważnienia do kontroli sposobu użytkowania terenów zgodnego z ustalonym porządkiem prawnym i powiadamiania właściwych organów o ewentualnym ich naruszeniu.

1.2.3. Na terenach rolniczych o dodatkowej funkcji turystyczno - wypoczynkowej (na rysunku Studium oznacz. **TR**) propagować należy agroturystykę.

1.2.4. W celu zabezpieczenia przed degradacją lub pożarem lasów w okolicach nasilonej ekspansji turystycznej - Zarząd Gminy wspólnie z właściwym dla danego terenu Nadleśnictwem ustalą uwarunkowania wstępu do lasów na widocznie ustawionych tablicach.

1.2.5. Uznaje się za celowe podjęcie starań, aby na terenach urbanizacyjnych Ełku, położonych w zasięgu uzbrojenia technicznego złagodzono postanowienia przepisów o ochronie gruntów rolnych umożliwiające przeznaczenie gruntów klas chronionych pod mieszkalnictwo i usługi, szczególnie związane z obsługą ruchu turystycznego.

1.3. Na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk oznaczono granice administracyjne, zgodnie z danymi ewidencji gruntów zarejestrowanymi w ośrodku geodezyjnym. Zmiana ta nie ma wpływu na kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów, tereny objęte zmianą oznaczenia klasyfikuje się do poszczególnych stref zgodnie z rysunkiem Studium.⁶

⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

2. Zasady kształtowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.1. Zasady kształtowania osadnictwa.

2.1.1 Ogólna charakterystyka i podstawowe dane o gminie.

- Powierzchnia obszaru gminy37.997 ha
(wg stanu z 1999 r.)
- Liczba mieszkańców10.108
(wg stanu z 1998 r.)
- Ilość sołectw50
- Ilość wsi63

- 1) Gmina Ełk posiada dobrze, historycznie ukształtowaną i skomunikowaną sieć osadniczą.
- 2) W założeniach przestrzennych większości wsi dominują układy liniowe (tzw. ulicówki), wsie natomiast powstałe na skrzyżowaniach dróg będących często szlakami handlowymi utworzyły osady wielo ulicowe (zwane niegdyś „kupowymi”) np. Straduny czy Nowa Wieś Ełcka. I te jednostki osadnictwa, stanowiące wówczas swego rodzaju ośrodki usług (karczmy, kościoły, zajazdy) wyraźnie dominowały i jak nie trudno zauważyć dominują do dziś w sieci osadniczej.
- 3) Charakterystyczne dla regionu mazurskiego były ponadto tzw. „wysiółki” współcześnie nazywane koloniami.

2.1.2. Kierunki kształtowania osadnictwa.

- 1) Za generalną zasadę uznać należy dążenie do zwartości zabudowy zarówno we wsiach o układach liniowych jak i wieloulicowym, wykorzystując przede wszystkim wolne enklawy lub rezerwy terenów w obszarze dotychczasowej skupionej zabudowy.
- 2) Układów ulicowych nie należy nadmiernie wydłużać, szczególnie w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych np. nad jeziorami i rzekami. Wskazane na rysunku nr 2 Studium granice terenów zabudowy traktować należy jako maksymalne. W sytuacjach wymagających większej ilości terenów pod mieszkalnictwo lub zabudowę letniskową należy poszukiwać układów prostopadłych do istniejącej skupionej zabudowy wsi, pod warunkiem, że nie ucierpią na tym walory przyrodniczo - krajobrazowe.
- 3) Nie należy planować nowych kompleksów siedlisk w układzie liniowym z bezpośrednimi włączeniami wjazdów do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych.
- 4) Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej może być lokowana tzw. zabudowa farmerska łącząca produkcję rolną z siedliskiem, o ile areał gruntów pod uprawy nie jest mniejszy od 25,0 ha, i pod warun-

kiem rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu.

- 5) Forma rozproszonej zabudowy „wysiółkowej” (kolonijnej) może być kontynuowana w sytuacjach, kiedy wzbogacałaby ona krajobraz a nie degradowała go. Zachodzi duże prawdopodobieństwo, że w obu w/w przypadkach lokalizacje często będą dokonane bez zatwierdzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym uznaje się za stosowne aby przygotowywane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego sporządzane w trybie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami podbudowane były studium krajobrazowym choćby w postaci stosownego fotomontażu.
- 6) Absolutnie należy wykluczyć lokalizację zabudowy bądź remonty i adaptację istniejącej zabudowy będącej w złym stanie technicznym - z obszarów zawartych pomiędzy drogami publicznymi a linią brzegową jezior o ile znajdują się w strefie ochronnej jezior lub rzek określonych w stosownym rozporządzeniu wojewody. Dopuszczalna jest jedynie rehabilitacja obiektów uznanych za zabytki architektury lub budownictwa.
- 7) W sporządzonych przez gminę miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego całych terenów osiedlowych lub części wsi, należy dokonać analizy zapotrzebowania na także w sensie perspektywnym tereny publicznego użytkowania (infrastruktura społeczna) pod kątem zabezpieczenia odpowiednich rezerw terenowych.
- 8) W obszarach istniejącej skupionej zabudowy wsi dopuszczone być może lokowanie obiektów usługowych nieuciążliwych dla środowiska na zasadach jak wyżej w p-ktcie 6.
- 9) Domy letniskowe mogą być wznoszone w obszarach skupionej zabudowy określonych na rys. nr 2 Studium pod warunkiem zachowania harmonii z zabudową istniejącą. Kompleksy domów letniskowych nie związanych bezpośrednio z istniejącą zabudową wsi nie powinny przekraczać 30 domów. Powierzchnia działki powinna wynosić około 1500 m² - lokalizacja tej formy zabudowy powinna być uzależniona od rozwiązania gospodarki wodno — ściekowej w sposób nie degradujący środowiska przyrodniczego.
- 10) Ważnym elementem w kształtowaniu struktury przestrzennej na terenie gminy powinna być rehabilitacja istniejących elementów przestrzennych. Dotyczy to w szczególności:
 - istniejącej zabudowy i przyległej przestrzeni w obszarze byłych obiektów PGR. Rehabilitacja zarówno w zakresie architektonicznym, krajobrazowym, przyrodniczym a także kulturowym, ponieważ obiekty te funkcjonowały zabytkowych zespołach dworsko - parkowych.

- Istniejącej zabudowy w obszarach osadniczych wsi, także zabytkowej i bezmyślnie często zdeformowanej.
- Terenów zieleni, często starodrzewu.
- Rewitalizacji zadrzewienia śródpolnego.
- Powyrobiskowych terenów nieprzemysłowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

2.1.3. Uwarunkowania zabezpieczające właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy.

- 1) Gospodarka przestrzenna w maksymalnym stopniu powinna być prowadzona w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego własnych terenów gminy lub jako plany zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych (np. wokół jeziora) - przede wszystkim terenów o funkcjach turystyczno - wypoczynkowych. Propozycje sporządzenia takich planów zawarte są w Rozdz. V poz. 10.1 niniejszego tekstu.
- 2) W celu zapobieżenia fikcji w niekontrolowanych dziś podziałach gruntów na rzekome działki rolnicze (o pow. 1500 m²!!!) na terenach o predyspozycjach turystyczno - wypoczynkowych lub w pobliżu nich, Zarząd Gminy zobowiąże odpowiednie służby Urzędu Gminy aby w zaświadczeniach wydawanych do sprzedaży gruntów jednoznacznie informować o funkcji rolniczej terenu bez prawa do przekształcenia na cele budowlane.
- 3) Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzje dotyczące o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należą do zadań i właściwości gminy. Zatwierdzanie projektów budowlanych i wydawanie pozwoleń na budowę na terenie gminy Ełk należy do właściwości Starostwa Powiatowego w Ełku. Zarząd Gminy nie ma żadnych możliwości kontroli realizacji swoich decyzji przestrzennych, szczególnie jeśli chodzi o wyraz architektoniczny wznoszonych obiektów budowlanych. W sytuacji, kiedy w starostwie nie zatrudnia się zawodowego architekta lub urbanisty do oceny projektów architektonicznych i zagospodarowania terenów inwestycji - nasuwa się wiele wątpliwości, co do trafności ocen i decyzji starostwa w przedmiocie w/w spraw. Problem powyższy powinien być przedstawiony Staroście Powiatowemu do ustosunkowania się. W przypadku, gdyby okazał się to problem o zasięgu ponadpowiatowym stosowny postulat należy zgłosić do Wojewody Warmińsko - Mazurskiego.

2.1.4. Obszary wyłączone z zabudowy:

- teren rezerwatu przyrody Bartosze
- tereny lasów państwowych
- tereny w ustalonych strefach ochronnych jezior i cieków wodnych

- tereny nad udokumentowanymi pokładami surowców mineralnych do czasu ich racjonalnego wyeksploatowania
- teren strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody w Przykopce koło Ełku
- tereny przewidziane na poszerzenie dróg do wymaganych parametrów technicznych
- tereny zaproponowanych lokalnych korytarzy ekologicznych dla wędrówki zwierząt
- tereny pod istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi.

2.2. Hierarchia sieci osadniczej.

- Ośrodkiem administracyjnym i usługowym jest miasto Ełk (56.208 mieszkańców), będące jednocześnie wydzieloną gminą miejską oraz siedzibą powiatu ełckiego. Wielofunkcyjny ośrodek o znaczeniu ponadregionalnym.

Uwaga! Uwidocznione na rysunku nr 2 Studium fragmenty terenów gminy Ełk (Konieczki, Barany) postulowane do włączenia w granice miasta Ełk stało się już faktem.

- Wsie o dodatkowych funkcjach usługowych dla terenów sąsiednich jako wspomagające ośrodek gminy w Ełku - w usługi podstawowe dla ludności to:
 - Nowa Wieś Ełcka
 - Straduny
 - Rożyńsk
 - Woszczele
 - Bajtkowo

W w/w miejscowościach należy koncentrować dalsze obiekty infrastruktury społecznej, także mieszkalnictwo jednorodzinne odpowiednio do potrzeb mieszkańców pod warunkiem uzbrojenia w sieci wodociągowo - kanalizacyjne.

2.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe dla wyróżnionych jednostek osadniczych.

2.3.1 BAJTKOWO

Wieś o dominującej funkcji rolniczej. Ze względu na wyposażenie w ponad elementarną infrastrukturę społeczną uznana za wspomagający gminny ośrodek usługowy dla okolicznych wsi.

Położenie nad jeziorem Bajtkowskim stanowi, że uzupełniająco spełnia funkcję turystyczno - wypoczynkową.

Rozwój przestrzenny Bajtkowa dokonywać się może po zachodniej stronie drogi gminnej do wsi Suczki głównie jako budownictwo

letniskowe, na styku których to wsi należy szukać miejsca na usługi elementarne dla ludności.

Uwarunkowania rozwojowe.

- Uzbrojenie wsi w sieć kanalizacyjną z komunalną oczyszczalnią lub oczyszczalniami grupowymi zlokalizowanymi poza strefą ochronną jeziora.
- Powstrzymanie dalszego wznoszenia obiektów letniskowych w przestrzeni pomiędzy drogą wojewódzką nr 667 Nowa Wieś Ełcka - Biała Piska, likwidację istniejącej zabudowy w tej przestrzeni stanowiącej obszar strefy ochronnej jeziora Bajtkowskiego oraz nie dopuszczanie do zabudowy letniskowej po południowej stronie w/w drogi i dalszych włączeń do niej.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Położenie Bajtkowa w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom zawartym w Rozporządzeniu nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu do czasu ogłoszenia w tej kwestii nowego rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego.
- Uznaje się za konieczne opracowanie dla Bajtkowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z określeniem szczegółowym granic i uwarunkowań dla gospodarki przestrzennej w obszarze ustalonej tu strefy ochrony konserwatorskiej. Zanim to nastąpi - przed podjęciem decyzji przestrzennej należy uzyskać wytyczne z ełckiego oddziału Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W kwestii zagospodarowania przestrzennego sąsiedztwie istniejących tu zabytków architektury, cmentarzy i stanowiska archeologicznego.

2.3.2 BARANY

Wieś położona w obszarze osadniczym Ełku, w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Stąd planuje się tu wyznaczanie dalszych terenów pod mieszkalnictwo jednorodzinne dla potrzeb ludności zatrudnionej w Ełku,

Uwarunkowania rozwojowe.

- Kompleksowe uzbrojenie terenu w sieć kanalizacyjną, ponieważ wybudowana już sieć wodociągowa wobec bliskości jeziora Ełckiego, może stanowić przy niekontrolowanym jej użytkowaniu zagrożenie zanieczyszczeniem jeziora.
- Położenie wsi całkowicie w strefie chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom Rozporządzenia nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego, z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu stanowią-

cego załącznik do treści zawartej w rozdz. V poz. 7.4. tekstu „Studium”

Uwarunkowania realizacyjne.

- Dalsze inwestowanie na terenie Baran winno być poprzedzone opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego praktycznie dla całej wsi, ponieważ nowe tereny do zabudowy znacznie przekraczają tereny zabudowy istniejącej. Planem miejscowym należy objąć tereny położone po zachodniej stronie rzeki Ełk, wzdłuż drogi do Chruściel, postulowane do przeznaczenia na cele budownictwa jednorodzinne i letniskowego, które wyznaczą wsi obok funkcji rolniczej dodatkową funkcję rekreacyjną.
- W planie miejscowym należy szczegółowo określić granice ustalonej dla części wsi Strefy Ochrony Konserwatorskiej.

2.3.3 BARTOSZE - JUDZIKI

Wieś o podstawowej funkcji produkcji rolnej. Uzupełniająca funkcja rekreacyjna bazująca przede wszystkim na dostępności do jeziora Sunowo oraz funkcja mieszkaniowa wynikająca z położenia w zasięgu urbanizacyjnym Ełku

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Rozwój przestrzenny wzdłuż drogi powiatowej nr 320 Bartosze – Skomack Wielki, głównie po jej południowej stronie: w kierunku do Ełku i do Judzik - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i letniskowe. Po północnej stronie tej drogi wyłącznie budownictwo letniskowe bądź usługi turystyczno - wypoczynkowe na pograniczu istniejących już terenów budowlanych - z nieprzekraczalną linią zabudowy pokrywającą się z granicą strefy ochronnej jeziora - uwidoczona na rys. nr 2 „Studium”.

[Powyższe ograniczenia nie dotyczą obszarów wielofunkcyjnej zabudowy wsi, oznaczonych na rysunku nr 2 Studium.⁷](#)

- Wyposażenie wsi w kanalizację sanitarną z przesyłem ścieków kolektorem ciśnieniowym do systemu kanalizacji miejskiej.
- W obszarze pomiędzy linią kolejową **PKP** Ełk - Mikołajki — Olsztyn rezerwuje się tereny na cmentarnictwo.
 - na pograniczu z obrębem gruntów wsi Buniaki cmentarz - pomnik żołnierzy niemieckich, którzy zginęli w czasie I i II wojny światowej na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/222/98 Rady Gminy Ełk z dnia 18.06. 1998 r. (Dz. Urz. woj. suwalskiego Nr 46, poz. 245 z 1998 r.)

⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą LIII/408/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 26 czerwca 2013r.

- projektowany cmentarz komunalny dla miasta i okolic Ełku *na działce nr 134 położonej pomiędzy torami kolejowymi, drogą krajową nr 16, a drogą powiatową nr DP1852N. Lokalizacja cmentarza winna być poprzedzona zamknięciem ujęcia wody w Bartoszach oraz bezwzględnego podłączenia obiektów do sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami obowiązującymi Obsługa komunikacyjna działki od istniejącej drogi powiatowej nr 1852N na warunkach i za zgodą zarządcy tej drogi, bez bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 16.*⁸

Uwarunkowania realizacyjne.

- *Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej winna uwzględniać wymagane przepisami odległości od projektowanego cmentarza oraz od linii kolejowej. Funkcje mieszkaniowe terenu i terenu cmentarza nie mogą kolidować ze sobą*⁹.
- (uchylony).¹⁰
- (uchylony).¹¹
- *Na terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego obowiązują ustalenia wynikające z uchwały Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r., w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2011r. Nr 74, poz.1295).*¹²
- *Miejscowości Bartosze i Judziki położone są w obszarze wyznaczonej aglomeracji Ełk, zgodnie z rozporządzeniem Nr 19 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ełk (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2005r. Nr 75, poz. 1081) i rozporządzeniem Nr 13 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 lutego 2006r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie aglomeracji Ełk (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2006r. Nr 34, poz. 724). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji.*¹³
- Wyposażenie wsi w kanalizację sanitarną z przesyłem ścieków kolektorem ciśnieniowym do systemu kanalizacji komunalnej w Ełku. Jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków indywidualnych lub grupowych.
- Wyznaczanie kompleksów nowej zabudowy musi być poprzedzo-

⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr II/19/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 03.12.2010 r.

⁹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr II/19/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 03.12.2010 r.

¹⁰ Zmiana wprowadzona uchwałą LIII/408/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 26 czerwca 2013r.

¹¹ Zmiana wprowadzona uchwałą LIII/408/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 26 czerwca 2013r.

¹² Zmiana wprowadzona uchwałą LIII/408/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 26 czerwca 2013r.

¹³ Zmiana wprowadzona uchwałą LIII/408/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 26 czerwca 2013r.

ne sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub planami zabudowy, o ile pozwolą na to aktualne przepisy w zakresie planowania przestrzennego.

- Dostępność do planowanego cmentarza Komunalnego projektować wyłącznie z drogi powiatowej do centrum wsi Bartosze w przestrzeni pomiędzy drogą krajową nr 16 Ełk – Olsztyn, a wiaduktem kolejowym na linii Ełk - Mikołajki - Olsztyn. Przy cmentarzu zabezpieczyć teren pod parking samochodowy o ilości stanowisk dostosowanych do wielkości cmentarza. Wykluczyć należy dostępność do cmentarza bezpośrednio z drogi krajowej nr 16.
- Przy ustalaniu lokalizacji inwestycji budowlanych zwracać uwagę na istniejące zabytkowe, zamknięte cmentarze oraz obiekty archeologiczne pozostające jako zabytki pod ochroną prawną uwidocznione na rysunkach, Projekty inwestycji lokalizowane w sąsiedztwie obiektów zabytkowych wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- *Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych:*
 - od linii 400 kV - 70 m
 - od linii 220 kV - 50 m¹⁴
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do skrajnych przewodów linii elektroenergetycznych:
 - od linii 110 kV - 15 m
 - od linii 15 kV - 7,50 m
- sporządzone zostały i obowiązują poza wymienionymi wyżej miejscowe plany zagospodarowania zatwierdzone Uchwałami Rady Gminy Ełk:
 - XX/100/96 z dnia 25.10.1996 r.
 - XX/101/96 z dnia 25.10.1996 r.
 - XXV/154/97 z dnia 27.05.1997 r.

2.3.4 BIENIE

Wieś o dominującej funkcji produkcji rolnej. Uzupełniająca funkcja rekreacyjna wynikająca z położenia nad zatoką jeziora Sunowo.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- *(uchylony).*¹⁵
- Koncentracja ewentualnej nowej zabudowy powinna ograniczać się do obszarów wskazanych na rys. Nr 2 „Studium”.

Uwarunkowania realizacyjne

¹⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26.09.2012 r.

¹⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

- Lokalizacja nowych kompleksów zabudowy i podział gruntów na działki poza skupioną zabudową wsi musi być poprzedzony sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym ustalone zostaną m. in. zasady zabudowy, uzbrojenia w urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne i ochrony środowiska.
- Nie należy dopuszczać do podziału wysokiej klasy gruntów rolnych na działki poniżej 5,0 ha, na których mogą być lokalizowane siedliska łączone z produkcją żywności.
- Wieś Bienie położona jest całkowicie w obszarze chronionego krajobrazu, w związku z czym podlega 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 82/98 b. Wojewody Suwalskiego, z dnia 15 czerwca 1998 r.) do czasu ogłoszenia w tej kwestii stosownego Rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego.
- (uchylony).¹⁶

2.3.5 BOBRY

Wieś o funkcji rolniczej przylegająca do drogi gminnej włączonej w drogę krajową nr 669 Białystok - Ełk

Uwarunkowania rozwojowe.

- Wieś praktycznie ma minimalne warunki do dalszego rozwoju przestrzennego, wyłącznie po zachodniej stronie wyszczególnionej wyżej drogi gminnej do drugiej części wsi Borki położonej już w granicach gminy Prostki.
- Nie należy dopuszczać do jakiegokolwiek zabudowy w obszarze pomiędzy drogą gminną, a drogą krajową wobec przewidzianej jej znacznego poszerzenia przy planowanej modernizacji.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Obszar wsi Bobry objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym wszelkie decyzje przestrzenne wymagają uzgodnienia ze służbą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie - Oddział w Ełku.

2.3.6 BUNIAKI

Gospodarstwo rolne wielkoobszarowe położone 4 km od Ełku tuż za kompleksem leśnym rezerwatu przyrody „Bartosze” przecięte drogą krajową nr 16 Augustów - Ełk - Olsztyn - Grudziądz, która od-

¹⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia z dnia 24 maja 2013 r.

dziela sektor gospodarczy od zespołu mieszkalnego.

Uwarunkowania rozwojowe.

- Ewentualny rozwój przestrzenny może mieć miejsce wyłącznie po jednej stronie drogi, raczej po stronie sektora gospodarczego, ponieważ wydaje się mało prawdopodobne, aby w dość newralgicznym miejscu na łuku drogi dopuszczono zostało przecięcie drogi krajowej drogą zakładową.
- W projekcie modernizacji drogi krajowej rozwiązany winien zostać problem pieszego kontaktu sektora mieszkalnego z gospodarczym. Wykluczyć należy rozbudowę ewentualną rozbudowę sektora mieszkalnego w miejscu istniejącym.

Uwarunkowania realizacyjne.

Przy podejmowaniu jakichkolwiek decyzji przestrzennych na gruntach w sąsiedztwie sektora mieszkalnego - należy wziąć pod uwagę fakt projektowanego przebiegu tu linii elektroenergetycznych 220¹⁷ kV - stosownie do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/47/99 Rady Gminy Elk z dnia 25.06.1999 r. (Dz. Urz. Woj. warmińsko - mazurskiego Nr 46, poz. 877 z 1999 r.

2.3.7 CHEŁCHY

Wieś o dominującej funkcji produkcji rolnej z uzupełniającą funkcją usług turystycznych, z dobrze rozwiniętą infrastrukturą społeczną i rolniczą.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.

- Obecne zasoby budowlane zarówno w sektorze mieszkalnym jak i gospodarczym po b. PGR Lega wymagają uporządkowania i rehabilitacji, tym bardziej, że część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.
- Znaczna liczba mieszkańców (ponad 450 osób) predestynuje wieś do pełnego uzbrojenia wod. - kan.
- Istniejące rezerwy terenów w obszarze przylegającym do drogi powiatowej nr 326 i drogi do Czapli - może być przeznaczona do wielofunkcyjnego zagospodarowania, w tym także pod mieszkalnictwo jednorodzinne.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Dalsze inwestowanie na obszarach wolnych od zabudowy winno być poprzedzone sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania.
- Projektowanie czegokolwiek w obszarze istniejącej zabudowy

¹⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Elk z dnia z dnia 24 maja 2013 r.

wymaga kontaktu z etckim oddziałem służby konserwatora zabytków w Olsztynie. Wobec konieczności ochrony i rehabilitacji istniejącego zespołu dworsko - parkowego i innych zabytków objętych Strefą Ochrony Konserwatorskiej.

2.3.8 CHOJNIAK

Wieś o funkcji rolniczej i mieszkaniowej na bazie obiektu b. PGR powstałego w miejscu istniejącego dworu i parku. W sąsiedztwie stacja bazowa telefonii komórkowej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Istniejąca zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną do kontynuowania dotychczasowej funkcji lub do przekształcenia na cele usługowe, drobnej wytwórczości, przemysłu lub składowe - pod warunkiem nie uciążliwości dla położonego w pobliżu kompleksu mieszkaniowego.
- Możliwości terenowe pozwalają na dalszą rozbudowę obiektu zespołu gospodarczego.

Uwarunkowania realizacyjne.

Jakiegokolwiek przedsięwzięcia inwestycyjne powinny być poprzedzone planem rehabilitacji istniejącej zabudowy i pozostałości parku dworskiego, która w stanie istniejącym nie pasuje do pięknego przyrodniczo krajobrazu, w którego obszarze ochronnym cały Chojniak jest położony.

2.3.9 CHRUŚCIELE

Wieś położona w obszarze osadniczym Ełku w odległości zaledwie 3-4 km od jego centrum powoduje, że obok dotychczasowej funkcji rolniczej wyznacza się jej funkcję mieszkaniową dla ludności zatrudnionej w Ełku

Tereny zrealizowanego już budownictwa jednorodzinnego po południowej stronie drogi powiatowej Ełk - Mleczewo. tereny przygotowane do tej formy budownictwa mieszkaniowego objęte miejscowym planem zagospodarowania, przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/221/98 Rady Gminy Ełk z dnia 18.06.1998 r. oraz rezerwy terenów położone szczególnie po północnej stronie w/w drogi pozwolą na zamieszkanie w Chruścielach ok. 800 osobom ludności rolniczej

Położenie wsi w obszarze pomiędzy jeziorami Ełckim i Szarek z przyległością do linii brzegowej tych jezior, a w części terenu do kanału łączącego te jeziora pozwala na ulokowanie tu pewnej partii domów letniskowych (rekreacji indywidualnej) oraz pensjonatów uzupełniając funkcję mieszkaniową o funkcję- turystyczno-wypoczynkową i obsługi ruchu turystycznego.¹⁸

¹⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXII/176/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 26.10.2007 r.

Na terenach położonych pomiędzy drogą powiatową Nr 1864N a jeziorem Ełckim istnieje możliwość wprowadzenia zainwestowania w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, kontynuując obrany kierunek rozwoju terenów zainwestowanych wzdłuż drogi.¹⁹

Przez teren obrębu Chruściele przebiega jednotorowa linia napowietrzna 110kV Ełk1 – Ełk2, która ma zostać zmodernizowana do gabarytów dwutorowej. Dla linii elektroenergetycznej obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych. Lokalizacja obiektów budowlanych powinna być realizowana z uwzględnieniem odległości od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wynikających z przepisów odrębnych, norm i zasad branżowych.

Na działkach o numerach ewidencyjnych 17 i 18 istnieje możliwość wprowadzenia zainwestowania w formie wielofunkcyjnej zwartej zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych z zachowaniem przepisów wynikających z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. Obszar ten oznaczono na rysunku nr 2 Studium symbolem MU.

Podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych (oznaczonych na rysunku nr 2 Studium symbolem MU):

- dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;
 - c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 2,0;
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 25%
- dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
 - c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,9;
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 40%;
- dla zabudowy usług nieuciążliwych:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000m²;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
 - c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,01;

¹⁹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr II/19/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 03.12.2010 r.

- d) *maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,2;*
e) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%.²⁰*

Uwarunkowania realizacyjne.

- 1) Zabezpieczenie obu jezior przed zanieczyszczeniem ściekami. - Podstawowe rozwiązanie: budowa kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do sieci kanalizacyjnej Ełku ze zrzutem ścieków do oczyszczalni w Nowej Wsi Ełckiej Tymczasowe rozwiązanie - przydomowe oczyszczalnie ścieków indywidualne lub grupowe.
- 2) ~~Zachowanie 100m strefy ochronnej pomiędzy zabudową a linią brzegową jezior oraz stref ochronnych od istniejących linii elektroenergetycznych w szerokościach zależnych od mocy tych linii.~~ **Zachowanie strefy ochronnej pomiędzy zabudową, a linią brzegową jezior oraz stref ochronnych od istniejących linii elektroenergetycznych wg przepisów odrębnych.²¹**
- 3) Przygotowanie terenów pod zabudowę, w tym podział na działki budowlane należy bezwzględnie poprzedzić sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub, o ile aktualne przepisy na to pozwolą - projektem zabudowy z uwzględnieniem stosownej dla liczby mieszkańców infrastruktury usługowej.
- 4) Tworzenie siedlisk rolniczych poza terenami skupionej zabudowy powinno być dopuszczane po udokumentowaniu przez inwestora posiadania areалу gruntów do produkcji rolnej o powierzchni min. 5,0 ha dla gospodarstw wielokierunkowej produkcji rolnej, a min. 2,0 ha dla produkcji warzywniczo - ogrodniczej, lokalizacja tych siedlisk musi spełniać aktualne wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i komunikacji.
- 5) Podłączenie nowych terenów budowlanych do drogi powiatowej nr 328 Ełk - Mleczewo wymaga zgody Powiatowego Zarządu Dróg w Ełku.
- 6) *Na terenie planowanego zainwestowania (dz.nr 40) znajduje się zabytek stanowisko archeologiczne „Ełk, stanowisko nr III (AZP 23-79/02)” wpisane do rejestru zabytków decyzją WKZ z dnia 10 października 1973 r. Na obszarze stanowiska archeologicznego wszelkie działania muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku, a prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych.²²*

2.3.10 CHRZANOWO

Wieś zdominowana funkcją przemysłową wynikającą z prowa-

²⁰ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020r.

²¹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020r.

²² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr II/19/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 03.12.2010 r.

dzoney eksploatacji kruszyw naturalnych. Funkcja rolnicza będzie sukcesywnie malała w wyniku dalszego zajmowania użytków rolnych na cele wydobywcze udokumentowanych tu złóż surowcowych.

Kierunki zagospodarowywania przestrzennego.

- 1) Kontynuacja eksploatacji kruszyw w kierunku na zachód od istniejącej zabudowy wsi w obszarze pomiędzy drogą do wsi Bienie a byłym terenem wojskowym wyznaczonym pod pracownicze ogrody działkowe i budownictwo letniskowe.
- 2) Rekultywacja terenów powyroboiskowych na cele rekreacyjne, hodowlę ryb, w części do zalesienia.
- 3) Grunty o niskiej bonitacji gleb *oraz obejmujące działki oznaczone nr 55/12, 55/13, 55/15 i powstałe w wyniku podziału działki nr 55/16²³ oraz obejmujące działki oznaczone nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/10, 55/11, 159/1 i 159/2²⁴ z koniecznością uzgodnienia wszelkich prac ziemnych z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Elku,²⁵ położone po północnej stronie jeziora Sunowo wykorzystać należy na cele rekreacyjne (kąpieliska, budownictwo letniskowe) oraz mieszkaniowe w powiązaniu z kompleksem zagospodarowywanych byłych terenów wojskowych, o których wspomniano wyżej poz. 1. oraz istniejącej zabudowy wsi.*

Uwarunkowania realizacyjne.

- 1) Przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej lub letniskowej w zależności od sporządzenia i zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym kompleksowo zostanie rozwiązana kwestia gospodarki wodno - ściekowej.
- 2) Zwrócić należy uwagę na samowolne przekształcanie funkcji terenów pracowniczych ogrodów działkowych na cele letniskowe, a letniskowych na mieszkalnictwo jednorodzinne.
- 3) Cały obręb gruntów wsi Chrzanowo położony jest w obszarze chronionego krajobrazu, w związku z czym podlega uwarunkowaniom wynikających z Zarządzenia Nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 36, poz. 194 z 1998 r.) do czasu ogłoszenia w tej kwestii stosownego Rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego.
- 4) Przy podejmowaniu decyzji przestrzennych należy uwzględnić:
 - projektowany przebieg linii **elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, której trasa i uwarunkowanie ustalone zostało²⁶ w**

²³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXII/200/2004 Rady Gminy Elk z dnia 01.10.2004 r

²⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXX/259/2008 Rady Gminy Elk z dnia 22.02.2008 r

²⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXII/200/2004 Rady Gminy Elk z dnia 01.10.2004 r.

²⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Elk z dnia 24 maja 2013 r.

miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym w części dotyczącej terenu gminy Ełk uchwałą Nr VIII/47/99 Rady Gminy Ełk z dnia 28 czerwca 1999 r.

- ochronę obiektów zabytkowych budynków i cmentarzy, których wykaz zamieszczony jest w tomie I „Studium”.

5) W celu zapewnienia ładu przestrzennego w wielofunkcyjnym zagospodarowaniu wsi uważa się za stosowne opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dokonane przekształcenia terenów po eksploatacji kruszyw i planowane przekształcenia wymienione wyżej z kompleksowym uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz komunikacji.

2.3.11 KAŁĘCZYNY

Wieś wyłącznie o funkcji rolniczej, przecięta drogą powiatową nr 338 Ełk -Kopijki - Tworki, przylegająca prostopadle do linii wąskotorowej Ełckiej Kolejki Dojazdowej

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Ewentualna dalsza zabudowa powinna się odbywać przede wszystkim w granicach istniejącej skupionej zabudowy wsi. Ze względu na wysoką jakość użytków rolnych nie należy pod nową zabudowę przeznaczać gruntów powyżej klasy V.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Ewentualne przeznaczenie nowych terenów poza obszarem obecnej skupionej zabudowy wsi — może być dokonane wyłącznie po sporządzeniu i uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.3.12 KARBOWSKIE

Wieś o funkcji rolniczej, z zabudową rozłożoną po południowej stronie drogi gminnej Bajtkowo - Mostoły.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Korzystne położenie na stoku południowym zbocza daje szansę na dodatkową funkcję turystyczno - wypoczynkową w postaci niewielkiej ilości zabudowy letniskowej do ewentualnej realizacji jako uzupełnienie istniejącej zabudowy bądź w jej bezpośrednim sąsiedztwie - poza granicą strefy ochronnej jeziora o tej samej nazwie co wieś.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Położenie wsi całkowicie w obszarze chronionego krajobrazu obliguje do spełnienia uwarunkowań wynikających z Rozporządzenia nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1996 r.

w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu, którego tekst podaje się jako załącznik do zapisu w rozdz. V, poz. 7.4 niniejszego tekstu „Studium”.

W obszarze istniejącej zabudowy znajduje się cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej podlegający ochronie zabytków, w związku z czym realizacja zabudowy w jego sąsiedztwie wymaga zaoferowania przez ełcki oddział Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Olsztynie.

2.3.13 KOZIKI-SORDACHY

Wsie o podstawowej funkcji produkcji rolniczej. Uzupełniająca funkcja turystyczno- wypoczynkowa, bazująca na bliskim dostępie do jeziora Selment Wielki oraz w obszarze wsi Koziki mieszkalnictwo jednorodzinne zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium.²²

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.)²⁷
- 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

²⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LXV/495/2014 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2014r.

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. zmieniającym 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.²²

2.3.14 KROKOCIE

Wieś o funkcji rolniczej o ograniczonych możliwościach rozwoju tej funkcji.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego stanowią z jednej strony barierę w rozwoju produkcji rolnej, a jednocześnie stwarzają szansę aktywizacji gospodarczej po rozpoczęciu eksploatacji złóż w sposób przemysłowy.
- Rozwój przestrzenny wsi bezpośrednio w sąsiedztwie istniejącej skupionej zabudowy ograniczony być może tylko warunkami gruntowo - wodnymi.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Wykluczyć należy trwałą zabudowę w obszarze zalegania złóż kruszywa.
- Opracowanie przez przyszłego eksploatatora zasobów kruszywa, projektu rekultywacji terenu powyrobowiskowego.

(uchylony).²⁸

- We wsi istnieją liczne zabytki architektury objęte strefą ochrony konserwatorskiej. W pobliżu takie podlegający ochronie cmentarz ewangelicki z XIX w. Oraz udokumentowane stanowisko archeologiczne ze śladami osadnictwa z epoki kamienia i średniowiecza. W związku z powyższym decyzje przestrzenne w obszarze Krokoć należy uzgadniać z Ełckim oddziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

2.3.15 LEGA

²⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia z dnia 24 maja 2013 r.

Wieś o funkcji rolniczej z predyspozycjami do wielkotowarowej produkcji rolnej na bazie zasobów i terenu byłego PGR.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Warunki rozwojowe wsi są znacznie ograniczone pod względem fizjograficznym oraz ze względu na istniejące zabytki architektury, cmentarze ewangelickie podlegające ochronie oraz stanowisko archeologiczne.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Wieś położona w obszarze chronionego krajobrazu podlega 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 (patrz. Rozdz. V, poz. 7.4 tekstu) do czasu wydania w tej kwestii nowego rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego.
- Część obszaru wsi objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej w związku z czym gospodarka przestrzenna i decyzje przestrzenne wymagają bezwzględnie uzgadniania przedsięwzięć z Ełckim oddziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.
- Decyzje i gospodarka przestrzenna winna być poprzedzona obowiązkowo sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania obejmującego zespół miejscowości: Lega i Sędko, w którym ustalone zostaną jednoznacznie zasady gospodarki przestrzenią ochrony środowiska i licznych tu obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, a ponadto ewentualnej lokalizacji lotniska pasażerskiego postulowanego przez władze samorządowe Ełku.

2.3.16 LEPAKI MAŁE, LEPAKI WIELKIE, GUZKI

Zespół wsi o funkcjach rolniczych o zbliżonych wielkościach i walorach wynikających z położenia nad ciągiem małych rynnowych jezior: Lepaki i Guzki.

Kierunki i uwarunkowania rozwoju przestrzennego.

- W stanie istniejącym możliwości rozwoju przestrzennego są znikome i mogą sprowadzać się wyłącznie do inwestowania w obszarze skupionej zabudowy wsi i to wyłącznie po stronie zewnętrznej dróg w stosunku do kierunku położenia jeziora.
- W perspektywie, w przypadku urealnienia propozycji budowy kanału łączącego Pojezierze Ełckie z Wielkimi Jeziorami Mazurskimi rysuje się szansa na przyśpieszony rozwój tych miejscowości wobec możliwej tu lokalizacji infrastruktury obsługi ruchu turystycznego.
- Zmiany w zasadach gospodarki przestrzennej na podmiotowym obszarze mogą być zmienione jedynie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Postulatem wynikającym ze „Stu-

dium” będzie opracowanie planu dla całego obszaru funkcjonalnego obejmującego pasmo od jeziora Ełckiego do jeziora Druglin w Rożyńsku.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Położenie obu wsi w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom wynikającym z Rozporządzenia Nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. (patrz. Rozdz. V, poz. 7.4 tekstu) w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu, do czasu wydania w tej kwestii nowego rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego.
- W obu opisywanych wsiach występują obiekty podlegające ochronie konserwatora zabytków, w Lepakach Małych ustalona Strefa Ochrony Konserwatorskiej, w związku z czym decyzje przestrzenne w tej miejscowości należy podejmować w porozumieniu ze służbą konserwatora zabytków funkcjonującą w Ełku.

2.3.17 MALINÓWKA

Wieś o niewielkiej liczbie gospodarstw rolnych, które nadal równoważą się z funkcją turystyczno wypoczynkową, wynikającą z przyległości do jeziora Łaśmiady i turystycznego szlaku kajakowego pomiędzy Czerwonym Dworem na północy Pojezierza Ełckiego a Ełkiem.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Kontynuowanie w sposób kontrolowany rozwoju funkcji turystyczno - wypoczynkowej. Chłonność turystyczna bazująca na akwenu jeziora Łaśmiady jest w Malinówce dość ograniczona: istniejącym zainwestowaniem, coraz bardziej utrudnioną dostępnością do jeziora w wyniku wykupywania przez prywatnych właścicieli terenów przyległych bezpośrednio do linii brzegowej jeziora.
- Funkcjonujące obiekty turystyczno wypoczynkowe w przeważającym stopniu pochłaniają pojemność rekreacyjną terenów nadjeziornych. Zadaniem samorządu gminnego powinno być zabezpieczenie jeszcze dostępności do jeziora dla turystów, którzy bazywać będą na kwaterach prywatnych i gospodarstwach agroturystycznych, w które powinny być przekształcone istniejące gospodarstwa rolne lub gospodarstwa agroturystyczne, które dopiero mogą powstać na żyznych arealach w połudn. zach. części wsi, na warunkach określonych w rozdz. V, poz. 5.4. tekstu.
- Wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną w zakresie wodociągowo - kanalizacyjnym, co może mieć wpływ na zwiększenie pojemności rekreacyjnej, a jednocześnie da większe gwarancje czystości jeziora.
- Wzbogacenie infrastruktury obsługującej ruch turystyczny wodny,

zmotoryzowany, rowerowy i pieszy - których trasy wprost lub w sąsiedztwie Malinówki przebiegają.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Położenie Malinówki w obszarze chronionego krajobrazu obliguje do przestrzegania uwarunkowań zawartych w Rozporządzeniu Nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu (patrz. Rozdz. V, poz. 7.4 tekstu) do czasu ogłoszenia w tej kwestii nowego rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego
- Powstrzymanie ekspansji podziału terenów rolnych, często wysokich klas, na pseudorolnicze działki budowlane o małych arealach gruntów (1500 m²), które w gruncie rzeczy bywają domkami letniskowymi, co obserwuje się po południowej stronie drogi Malinówka - Bałamutowo.
- Kompleks nowej zabudowy letniskowej proponowany w „Studium” w sąsiedztwie terenu ośrodka wypoczynkowego b. „Mostostalu” z Siedlec od strony zachodniej wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym dla tego terenu określone zostaną zasady gospodarki ściekowej.
- Nie wolno pod żadnym pozorem dopuścić do jakiegokolwiek zabudowy na półwyspie wnioskując do organów ochrony środowiska o objęcie tego terenu ochroną prawną, tak ze względu na walory przyrodnicze i widokowe, jak i fakt istnienia w przyległej zatoce siedlisk czapli.
- W obszarze Malinówki występują zabytki architektury oraz stanowisko archeologiczne. W decyzjach o warunkach zabudowy należy o tym fakcie informować, celem skierowania inwestora do etckiego oddziału Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Olsztynie celem zaopiniowania.

2.3.18 **MALECZEWO**²⁹

Wieś o funkcji rolniczej położona w sąsiedztwie Głównego Punktu Zasilania elektrycznego w Nowej Wsi Ełckiej o znaczeniu ponadregionalnym.

Kierunki i uwarunkowania rozwoju przestrzennego.

- Fakt położenia wsi w sąsiedztwie głównego węzła zasilania w energię elektryczną oraz zatwierdzone już lokalizacje nowych sieci energetycznych wychodzących lub przechodzących przez ten węzeł możliwości rozwoju przestrzennego **Maleczewa**³⁰ sprowa-

²⁹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

³⁰ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

dzają praktycznie do zera.

- W studium nie proponuje się zatem nowych terenów budowlanych w tej wsi.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Ewentualne inwestowanie może polegać tylko na remontach bądź uzupełnianiu niezbędnym w obszarze skupionej zabudowy określonej na rysunku Studium.
- Nieusatysfakcjonowana ludność wsi uwarunkowaniami wynikającymi ze „Studium” może korzystać z uprawnień art. 36. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. Nr 12, poz. 136 z 2000 r.)

2.3.19 MAŁKINIE

Wieś o podstawowej funkcji produkcji rolnej. Uzupełniająca funkcja rekreacyjna bazująca na dostępności do jeziora Woszczelskiego oraz pobliskiego kompleksu leśnego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Rozwój przestrzenny wsi ograniczony z jednej strony przyległością do jeziora Woszczelskiego, z drugiej wysokiej klasy użytkami rolniczymi.
- Nowa zabudowa może być realizowana³¹ po zachodniej stronie drogi gminnej Małkinie-Bienie. Wyklucza się jakiegokolwiek budownictwo w obszarze pomiędzy tą drogą a linią brzegową jeziora Woszczelskiego, *z wyjątkiem działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 61/8, 61/32, 61/33, 61/38, 61/37, 61/39, 61/40, 61/41, 61/42, 61/44, 61/46, 61/53, 61/54, 61/55, 61/56, 61/57, 61/63, 62/1, 63/2, 63/5, 63/6, o ogólnej powierzchni 1,8467 ha, na których dopuszcza się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej, pod warunkiem wprowadzenia: pasa zieleni nad jeziorem Woszczelskim w celu ochrony wód i krajobrazu, czytelnego układu komunikacyjnego i docelowego objęcia terenu zorganizowanym systemem gospodarki wodno - ściekowej. Należy zapewnić swobodne przejście wzdłuż jeziora.*³²

Uwarunkowania realizacyjne.

- Położenie wsi w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom zawartym w Rozporządzeniu 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 stosownego rozporządzenia Wojewody War-

³¹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XL/387/2006 Rady Gminy Elk z dnia 31.03.2006 r.

³² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XL/387/2006 Rady Gminy Elk z dnia 31.03.2006 r.

mińsko - Mazurskiego.

- Wyznaczenie nowych terenów budowlanych i ich podział mogą być dokonane wyłącznie po opracowaniu i zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym ustalone zostaną m.in. zasady zabudowy i gospodarki wodno-ściekowej.
- Poza obszarem skupionej zabudowy wsi mogą być zakładane wyłącznie nowe siedliska rolnicze o ile przyległy do nich areał użytków rolnych wynosi co najmniej 5,0 ha.

2.3.20 MILUKI

Wieś o funkcji rolniczej z uzupełniającą funkcją turystyczno - wypoczynkową.

Kierunki i warunki zagospodarowania przestrzennego.

- Ograniczone możliwości rozwoju obu wymienionych funkcji z uwagi na szczupłość wolnych jeszcze terenów i uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu, oraz prawnie chronionych obiektów kulturowych / zabytki budownictwa oraz bardzo liczne stanowiska archeologiczne od ujścia rzeki Ełk z jeziora Haleckiego wzdłuż rzeki po jej zachodniej stronie.
- Pozostałym wolnym przestrzeniom przyległym do jeziora należy nadać priorytet do zagospodarowania turystyczno - wypoczynkowego.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Wieś położona całkowicie w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom wynikającym z Rozporządzenia Nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. (patrz Rozdz. V, poz. 7.4 tekstu) w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu do czasu ogłoszenia w tej kwestii nowego rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego.
- Należy podjąć działania w celu wyeliminowania samowolnie powstałych obiektów rekreacyjnych o substandardowej architekturze w obszarze strefy ochronnej jeziora (min. 100 m) oraz rzeki (min. 50 m), oraz zalesienie lub intensywne zadrzewienie strefy przybrzeżnej jeziora Haleckiego.
- *Na terenie planowanych dolesień (działka oznaczona nr 2), w sąsiedztwie ujścia rzeki Ełk do Jeziora Haleckiego, dopuszcza się lokalizację usług turystyczno-wypoczynkowych, pod warunkiem intensywnego zadrzewienia strefy przybrzeżnej jeziora, zachowania ciągłego lokalnego układu powiązań obszarów przyrodniczych (stanowiących ekosystemy nadjeziorne i rzeczne) i ograniczenia kwartału*

usług maksymalnie do 1 ha. W celu niedopuszczenia do naruszenia linii brzegowej jeziora i rzeki Ełk prowadzenie wszelkich prac ziemnych na ww. obszarze przed ich rozpoczęciem należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Ełku. W granicach obszaru jw. znajduje się stanowisko archeologiczne objęte ochroną prawną. Figuruje ono w wykazie stanowisk archeologicznych województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem AZP 22-79/18, Miluki stan nr 2, gm. Ełk. Realizację inwestycji w obrębie stanowiska archeologicznego, przed ich rozpoczęciem, należy uzgodnić pod względem ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku. Zasięg ww. stanowiska archeologicznego obrazuje załącznik graficzny.³³

2.3.21 MOŁDZIE

Wieś o podstawowej funkcji produkcji rolnej z uzupełniającą funkcją turystyczno - wypoczynkową o charakterze rozwojowym, opartą na dostępności do jeziora Lepaki, przez które przebiega popularny „Kajkowski” szlak kajakowy do Ogródka i Orzysza.

Predyspozycje do lokalizacji obiektów usług turystyczno - wypoczynkowych, szczególnie na terenach przylegających do jeziora w północnej i wschodniej jego części, które mogą stanowić w przyszłości elementy infrastruktury turystycznej na trasie postulowanej budowy kanału żeglownego na trasie Pojezierze Ełckie - Wielkie Jeziora Mazurskie, przebiegającego przez system połączonych ze sobą jezior Ełckiego, Sunowo, Lepaki i Guzki. Przez Mołdzie przebiegać będzie trasa rowerowa o znaczeniu regionalnym.

Uwarunkowania rozwojowe.

- Na terenach dostępnych do linii brzegowej jeziora Lepaki nie należy lokalizować budownictwa mieszkaniowego na parcelach mniejszych od 0,5 ha, rezerwując bądź przeznaczając te tereny na obiekty usług turystycznych lub gospodarstw agroturystycznych.
- Budownictwo jednorodzinne bądź letniskowe na parcelach min. 1500 m² może być lokalizowane po wschodniej stronie drogi łączącej Mołdzie z Lepakami Małymi.
- W perspektywie - podłączenie wsi do systemu kanalizacji sanitarnej w Ełku ze zrzutem ścieków do oczyszczalni w Nowej Wsi Ełckiej.
- Uznaje się za celowe podjęcie działań w celu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego zespół wsi: Mołdzie, Guzki, Lepaki Małe i Lepaki Duże w celu

³³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXII/200/2004 Rady Gminy Ełk z dnia 01.10.2004 r.

szczegółowego określenia zasad gospodarki przestrzennej oraz stref ochronnych jezior Lepaki oraz Guzki.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Położenie wsi całkowicie w strefie chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom zawartym w Rozporządzeniu nr 82/98 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 objęcia tego terenu Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko - Mazurskiego w tej kwestii.
- Nowo powstająca zabudowa musi być wyposażona w przydomowe indywidualne bądź grupowe oczyszczalnie ścieków eliminujące zrzuty ścieków sanitarnych do wód jeziora.

2.3.22 MOSTOŁTY

Wieś o funkcji rolniczej. Infrastruktura usługowa na poziomie ponad elementarnym, w tym szkoła podstawowa.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Pod względem przestrzennym wieś nie ma praktycznie ograniczeń rozwojowych. Jedynym uwarunkowaniem mogą być gleby wysokiej klasy, które nie powinny być przeznaczane w sytuacji, kiedy wewnątrz istniejącego obszaru skupionej zabudowy istnieją rezerwy terenowe na ten cel. Sytuacja społeczno - gospodarcza ani prognozy demograficzne nie wskazują na większe zapotrzebowanie na tereny budowlane. Rangę wsi podnosi wyraźnie istniejąca tu szkoła podstawowa.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Położenie wsi w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom zawartym w Rozporządzeniu Nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1996 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu do czasu wydania nowego rozporządzenia w tej kwestii przez Wojewodę Warmińsko — Mazurskiego.
- Elementami podlegającymi ochronie prawnej są: drzewa - pomniki przyrody przy szkole podstawowej (Woj. Konserwator Przyrody) oraz zabytki (Woj. Konserwator Zabytków).
- Jakiegokolwiek prace w obszarze terenu szkoły, które mogłyby wpłynąć na zmianę krajobrazu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Olsztynie.
- Decyzje przestrzenne dotyczące obiektów zabytkowych wyszczególnionych w wykazie obiektów kulturowych stanowiącym element „Studium wartości kulturowych gminy Ełk” - przekazanych gminie w dokumentacji „Studium” wymagają uzgadniania z Wojewódzkim

Konserwatorem Zabytków w Olsztynie Oddział w Ełku. Dotyczy to także decyzji podejmowanych do terenów położonych w sąsiedztwie obiektów, zabytkowych.

2.3.23 MROZY WIELKIE

Wieś o dominującej funkcji rolniczej. Uzupełniająca funkcja turystyczno - wypoczynkowa w obszarach przylegających do jezior: Selmęt Wielki i Regielskiego. Położenie w sferze urbanizacyjnego oddziaływania Ełku.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Centralna część wsi stanowiąca zasadniczy obszar skupionej zabudowy, - przylegająca do linii brzegowej zatoki jeziora Selmęt Wielki powinna być chroniona przed dalszą antropopresją zarówno letniskową jak i urbanizacyjną Ełku. Wykluczyć należy jakiegokolwiek także tymczasowe nowe formy zabudowy w przestrzeni pomiędzy drogą przez wieś a linią brzegową jeziora.
- Budownictwo letniskowe powinno być rozwijane jako kontynuacja tej formy zabudowy po południowej stronie drogi w kierunku terenów budowlanych wyznaczonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/17/98 Rady Gminy Ełk z dnia 18.06.1998 r. w tej części wsi istnieją realne przesłanki do rozwoju agroturystyki.
- Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wynikające z położenia w obszarze urbanizacyjnym Ełku powinno być lokowane w paśmie od skrzyżowania drogi gminnej przez wieś z linią kolei wąskotorowej wzdłuż drogi gminnej uzbrojonej już w wodociąg komunalny do drogi powiatowej Ełk - Rajgród oraz w paśmie od tej drogi do granicy z obrębem wsi Regiel - jako kontynuacja tej formy budownictwa wyznaczonej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIII/220/98 Rady Gminy Ełk z dnia 18.06.1998 r.

Uwarunkowania rozwojowe.

- Jak najszybsze wyposażenie wsi w kanalizację sanitarną na zasadach określonych w rozdziale V Poz. 4.2 tekstu „Studium”
- Racjonalne wykorzystanie gruntów adekwatnie do predyspozycji wynikających z walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym wysokiej klasy użytków rolnych na cele nierolnicze.
- Ochrona wód jezior: Selmęt Wielki i Regielskiego przed zanieczyszczeniem.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Położenie całej wsi w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom wynikającym z Rozporządzenia nr 82/98 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.

- Dla całej wsi Mrozy Wielkie należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 5000 z fragmentami w skalach dokładniejszych dla terenów przewidywanego i wzmożonego inwestowania oraz terenów podlegających szczególnej ochronie zasobów przyrodniczych i kulturowych.
- Część wsi obejmująca starą zabudowę na wysokości zatoki jeziora objęta jest Strefą Ochrony Konserwatorskiej, w związku z czym wszelkie decyzje przestrzenne w tym obszarze wymagają uzgodnienia lub wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie (Oddział w Ełku).

2.3.24 NOWA WIEŚ EŁCKA

Wielofunkcyjny dobrze wykształcony i wyposażony w infrastrukturę społeczną ośrodek wiejski, wspomagający w tej części gminy centrum usługowe gminy znajdujące się w Ełku. Funkcjonujący Dom Pomocy Społecznej o znaczeniu ponadregionalnym.

Obszar urbanizacyjny Ełku zabezpieczający w części rezerwy terenowe pod mieszkalnictwo dla tego miasta.

Uwarunkowania rozwojowe.

- [Rozwój infrastruktury elektroenergetycznej i infrastruktury jej towarzyszącej.](#)³⁴
- Budowa nowego odcinka drogi i mostu w drodze krajowej nr 669 Ełk - Białystok po wschodniej stronie wsi omijającego tereny skupionej zabudowy (patrz rys. nr 2 „Studium”).
- Tereny rozwojowe dla mieszkalnictwa to obszary: od ul. Wyszyńskiego do drogi wojewódzkiej nr 667 do Białej Piskiej i od tej drogi do drogi krajowej nr 669 Ełk - Białystok po jej zachodniej stronie aż do drogi gminnej do wsi Niekrasy a także w obszarze pomiędzy istniejącą zabudową wsi w części centralnej po wschodniej stronie rzeki Ełk aż do kompleksu leśnego w okolicach „Zajazdu”.
- Tereny dla usług, składów, drobnej wytwórczości, budownictwa lub przemysłu przewiduje się w przestrzeni pomiędzy południowo-wschodnią stroną drogi do wsi Niekrasy a zachodnią stroną istniejącej drogi do Białegostoku.
- Należy wykluczyć jakąkolwiek zabudowę po wschodniej stronie projektowanego odcinka drogi krajowej nr 16 do Białegostoku

³⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

oraz po tej samej stronie istniejącego odcinka tej drogi na południe od istniejącej stacji paliw.

- Z uwagi na strategiczny charakter dla północno-wschodniego regionu Polski rozdzielni energetycznej 400/220/110 kV istniejącej w północno-zachodniej części wsi oraz projektowane dalsze linie zasilające wysokich napięć należy wykluczyć lokalizacje inwestycji w obszarze pomiędzy linią kolejową Ełk - Szczytno a drogą do [Maleczewa](#)³⁵ oraz po wschodniej stronie tej drogi aż do rzeki Ełk.
- Dla terenów rozwojowych przed ich zainwestowaniem należy sporządzać sukcesywnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub plany zabudowy, o ile pozwolą na to aktualne przepisy z zakresu planowania przestrzennego - w celu szczegółowego określenia zasad gospodarki przestrzennej, ich uzbrojenia technicznego i uwarunkowań.
- W obszarach istniejącej skupionej zabudowy wsi może być realizowana zabudowa uzupełniająca mieszkaniowa oraz usługowa nie uciążliwa dla tego mieszkalnictwa. Dotyczy to także wschodniej strony ul. Kościuszki.
- W stosunku do właściwego koryta rzeki Ełk należy zachować min. 50 m odległości od linii zabudowy.
- Nowa Wieś Ełcka objęta jest Strefą Ochrony Konserwatorskiej, w związku z czym wszelkie decyzje przestrzenne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie (Oddział w Ełku).
- Dla części obrębu gruntów Nowej Wsi Ełckiej obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami Rady Gminy Ełk:
 - Nr XXII/119/96 z dnia 30.XII.1996 r.
 - Nr XXV/153/97 z dnia 27. V. 1997 r.
 - Nr XXXIII/218/98 z dnia 18.VI. 1998 r.
- Należy sukcesywnie sprawdzać realizację ustaleń w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/119/96 Rady Gminy Ełk z dnia 30.XII.1996 r. na obiekt przeróbki odpadów zwierzęcych po byłym „Bacutilu”. W przypadku nie respektowania tych ustaleń należy rozważyć likwidację obiektu.
- [W ramach rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej o zasięgu ponadlokalnym, w zagospodarowaniu terenów wsi należy przewidzieć budowę stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Ełk Bis wraz z linią elektroenergetyczną 110 kV łączącą ją ze stacją 220/110 kV Ełk oraz linii elektroenergetycznych 400 kV Ełk – Łomża oraz](#)

³⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

2.3.25 ORACZE

Wieś o funkcji rolniczej z elementami funkcji rekreacyjnej z racji położenia w części nad jeziorem Wityny - bez widocznego znaczenia gospodarczego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Rozwój przestrzenny wsi może się dokonać wyłącznie w kierunku zachodnim w bardzo ograniczonej przestrzeni, o czym niżej.

Uwarunkowania rozwojowe.

- Uwarunkowaniem sprzyjającym rozwojowi jest położenie przy strefie kolektora kanalizacji sanitarnej z Sajz do Ełku.
- Uwarunkowaniami ograniczającymi rozwój przestrzenny wsi są:
 - przebiegająca ciasno w obszarze zabudowy droga krajowa nr 657 Ełk - Olecko - Gołdap;
 - ³⁷ istniejąca linia WN 110 kV, która powinna stanowić granicę terenów skupionej zabudowy wsi.
 - Udokumentowane obiekty archeologiczne

Uwarunkowania realizacyjne.

- Z uwagi na konieczność znacznego poszerzenia drogi krajowej przy jej nieuchronnej modernizacji lub budowy nowego obwodnicowego odcinka tej drogi na wysokości oznaczonej na rysunku nr 2 Studium - nie należy dopuszczać jakiegokolwiek zabudowy po stronie wschodniej drogi przez wieś na kierunku Ełk - Straduny.
- Położenie wsi w obszarze chronionego krajobrazu podlega 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,
- Liczne obiekty kulturowe (zabytki budownictwa, cmentarz XIX wieczny i stanowiska archeologiczne tworzą obszar strefy Ochrony Konserwatorskiej, w związku z czym wszelkie decyzje przestrzenne w Oraczach wymagają uprzedniego uzgodnienia z ełckim oddziałem Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków.
- W obrębie gruntów wsi Oracze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Ełk:

³⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

³⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

- Nr X/47/95 z dn. 09.06.1995 r.
- Nr VIII/47/99 z dn. 25.06.1999 r.

2.3.26 PIASKI

Wieś o dominującej jeszcze funkcji rolniczej, lecz z perspektywicznymi predyspozycjami do równorzędności z funkcją turystyczno - wypoczynkową.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- Uzupełniająca zabudowa wielofunkcyjna w obszarze terenu skupionej zabudowy wsi wyłącznie po północnej stronie drogi powiatowej Straduny - Połom;
- Ewentualne nowe tereny budowlane wyłącznie przy drogach gminnych łączących się z drogą powiatową Straduny - Połom na styku z istniejącą skupioną zabudową wsi.
- Preferencje dla budownictwa pensjonatowego, letniskowego i gospodarstw agroturystycznych.
- Pozostawienie brzegu jeziora na całej długości wsi jako terenu ogólnodostępnego.

Uwarunkowania rozwojowe.

- Kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej.
- Liczne udokumentowane stanowiska archeologiczne,
- Zagrożenie przekroczeniem progu pojemności rekreacyjnej.
- Wysoka jakość gleb - ograniczająca dopuszczalność wyznaczanie nowych terenów budowlanych poza obszarem skupionej zabudowy wsi.
- Klifowy brzeg jeziora Łaśmiady na styku z granica gruntów wsi Malinówka.
- Modernizacja drogi powiatowej przez wieś pod kątem poprawy bezpieczeństwa dostępu do jeziora z terenów budowlanych.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Cała wieś Piaski położona jest w obszarze chronionego krajobrazu w związku z czym podlega 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.
- Ze względu na istniejące stanowiska archeologiczne i obiekty zabytkowe decyzje przestrzenne winny być warunkowane uzyskaniem opinii w etckim oddziale Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków.

- Na kol. Piaski w pobliżu jeziora Krzywego znajduje się gład narzutowy podlegający ochronie prawnej jako pomnik przyrody.
- Realizacja zabudowy poza skupioną zabudową wsi może być realizowana wyłącznie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- Dla części wsi Piaski obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXV/149/97 Rady gminy Ełk z dnia 27.05.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 39, poz. 246 z 1997 r.)

2.3.27 PISTKI

Wieś o podstawowej funkcji rolniczej. Rozwój przestrzenny dokonywać się może po zachodniej stronie drogi gminnej do miejscowości Ruska Wieś, głównie w formie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz usług nieuciążliwych związanych z funkcją mieszkaniową. Po wschodniej stronie drogi powiatowej, zgodnie z rys. nr 2 „Studium”, wyznacza się teren pod zabudowę usługową, oznaczony symbolem U.

Uwarunkowania rozwojowe

Część miejscowości Pistki objęta jest Strefą Ochrony Konserwatorskiej, w związku z czym wszelkie decyzje przestrzenne w tej strefie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie (Oddział w Ełku).

Przy podejmowaniu decyzji przestrzennych należy uwzględnić ochronę obiektów zabytkowych budynków i cmentarza, których wykaz zamieszczony jest w tomie I „Studium”.

Wysoka jakość gleb – ogranicza możliwość wyznaczania nowych terenów budowlanych poza obszarem skupionej zabudowy wsi.

Zagospodarowywanie terenów miejscowości Pistki powinno uwzględniać występujące tam sieci i urządzenia melioracji i wynikające z przepisów odrębnych zakazy, ograniczenia i obowiązki.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

W obszarach istniejącej zabudowy wsi może być realizowana zabudowa uzupełniająca mieszkaniowa oraz usługowa nieuciążliwa dla tego mieszkalnictwa.

Na działce nr 98 istnieje możliwość wprowadzenia zainwestowania w formie zabudowy usługowej, w tym także nie związanej z funkcją mieszkaniową. Zabudowa taka nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania w istniejących budynkach lub lokalach przeznaczonych na pobyt ludzi.

Podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania

i użytkowania terenów zabudowy usługowej (oznaczonych na rysunku nr 2 Studium symbolem U):

- a) minimalna powierzchnia działki – 1500m²;
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,1;
- d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 1,5;
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%.³⁸

2.3.28 PŁOCICZNO

Wieś o podstawowej funkcji rolniczej. Funkcję uzupełniającą stanowi rekreacja, bazująca na terenach przylegających do jezior: Zdręšno i Płociczno.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- *Granice dalszej rozbudowy wsi powinny być ograniczone do terenów istniejącego zainwestowania w centralnej części wsi oraz do terenów budowlanych określonych na rysunku nr 2 „Studium”, w tym przy drodze gminnej Nr 177030 N Płociczno – Przytuły.*
- *Należy powstrzymać dalszą antropopresję na jezioro Zdręšno. W planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów przylegających do linii brzegowej tego jeziora dopuszczalność ewentualnej lokalizacji obiektów budowlanych należy uzależnić od wyników analizy pojemności rekreacyjnej tego akwenu³⁹.*
- Do rozważenia dopuszczenie niewielkiego programu domów letniskowych z dostępem do jeziora Płociczno (dla max 40 - 50 osób).

Uwarunkowania rozwojowe.

- Mała stosunkowo powierzchnia obu jezior Zdręšno 75,4 ha, Płociczno ok. 20,0 ha. Trudna dostępność do jezior i otwarty krajobraz.
- Brak zbiorczych urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych. Przewidywana budowa kolektora kanalizacji sanitarnej zabezpieczy wody jezior przed zanieczyszczeniem, ale nie powinna stanowić podstawy do dalszej obudowy jezior.
- *Położenie wsi w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom wynikającym z uchwały Nr VII/126/11 z dnia 24 maja 2011 r. Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego w sprawie wyznaczenia Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Etckiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz.*

³⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Elk z dnia 04.09.2020r.

³⁹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XIX/133/2011 Rady Gminy Elk z dnia 30.09.2011 r.

1295)⁴⁰

- Wyznaczone tereny lotniskowe w północnej części wsi ze względów krajobrazowych powinny być zalesione w przestrzeni strefy ochronnej jeziora zgodnie z ustaleniami zatwierdzonego dla nich planu miejscowego.

2.3.29 Ełk Osada

1) Granice terenu „Ełk Osada” wyznaczają:

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

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 „Ełk Osada” położony jest w strefie Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, w związku z czym podlega uwarunkowaniu 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 „Ełk Osada” musi się odbywać w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XII/88/03 Rady Gminy Ełk 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 „Ełk - Osada” o mieszkalnictwo wielorodzinne wymaga kolejnej zmiany miejsco-

⁴⁰ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XIX/133/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 30.09.2011 r.

wego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XII/88/03 Rady Gminy Ełk 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 Ełku w drodze krajowej nr 16 z ustaleniem od jej linii rozgraniczającej 150-metrowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów zabudowy mieszkaniowej. W przypadku zaistnienia decyzji o budowie wyżej wymienionej obwodnicy drogowej po terenie nie graniczącym z terenem osiedla „Ełk - 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 „Ełk - 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 „Ełk 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 Ełckiego.⁴¹*

2.3.30 PRZYKOPKA

Wieś o zdecydowanej funkcji rolniczej — położona w pięknym krajobrazie otaczającego lasu, z pewnymi predyspozycjami do funkcji wypoczynkowej w formie bezinwestycyjnej o charakterze budowlanym.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- *Wieś o dobrze zachowanych znamionach wsi mazurskiej powinna być chroniona przed modernizacją mimo bliskości Ełku.*
- *Nie należy wyznaczać nowych terenów budowlanych dla mieszkalnictwa, ograniczając nowe budownictwo mieszkaniowe do obszaru istniejącej zabudowy wsi i obszaru do niej przyległego, określonego w uchwale Rady Gminy Ełk Nr XXVII/215/2007 z dnia 27 grudnia 2007 r.⁴²*

⁴¹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XVII/107/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 31.08.2011r

⁴² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XL/345/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 26.09.2008r

• Wyznaczenie terenów budowlanych w sąsiedztwie węzła drogowego dróg krajowych (istniejącej i projektowanej S61) z przeznaczeniem dla:

- zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej (oznaczonej na rysunku nr 2 Studium symbolem UP), dla której ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działek 0,25 ha,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m npt.,
 - c) współczynnik intensywności zabudowy 0,1 do 0,6,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej min. 20%.
- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (oznaczonej w Studium na rysunku nr 2 symbolem UC), dla której ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działek 1,5 ha,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m npt.,
 - c) współczynnik intensywności zabudowy 0,2 do 0,6,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej min. 20%.
- wysokość budowli i urządzeń technologicznych: nie ustala się.⁴³

Uwarunkowania rozwojowe

- Wieś należy ucywilizować przez wyposażenie jej w komunalną kanalizację przez wyposażenie jej w komunalną kanalizację sanitarną czemu sprzyja położenie na trasie przyszłego kolektora sanitarnego z Chełch do Ełku.
- Właściwie utrzymać i konserwować istniejące tu zabytki budownictwa (zespół szkoły i dozoru kolejowego na linii PKP Ełk - Gołdap) do wykorzystania jako atrakcji turystycznej.

Uwarunkowania realizacyjne.

- szczególną uwagę należy zwrócić na utrzymanie charakteru zabudowy wiejskiej, której wysokość nie powinna przekraczać 2 kondygnacji z poddaszem pod połaciami dachowymi włącznie.
- W pobliżu istniejącej zabudowy w narożu drogi do Chełch i drogi przez wieś po jej północnej stronie istnieje udokumentowane stanowisko archeologiczne.
- Decyzje przestrzenne dotyczące obiektów zabytkowych w tym obiekcie archeologicznego lub ich bezpośredniego sąsiedztwa należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie (Oddział w Ełku).

⁴³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

- Przykopka położona jest w obszarze chronionego krajobrazu i podlega uwarunkowaniom wynikającym z przepisów odrębnych⁴⁴.
- Na terenie obrębu znajduje się komunalne ujęcie wody, część obrębu położona jest w strefie ochronnej tego ujęcia, w której obowiązują przepisy odrębne.
- Nowa zabudowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania w istniejących budynkach mieszkalnych lub lokalach przeznaczonych na pobyt ludzi.⁴⁵

2.3.31 PRZYTUŁY

Wieś o podstawowej funkcji rolniczej z uzupełniającą funkcją turystyczno - wypoczynkową bazującą na dostępności do jeziora Przytułskiego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe.

- Wieś ma ograniczone możliwości rozwoju przestrzennego wobec położenia w wąskim paśmie przestrzeni pomiędzy brzegiem jeziora Przytułskiego a drogą krajową Ełk - Gołdap.
- Wykluczyć należy nowe budownictwo mieszkaniowe typu nierolniczego a nowe siedliska rolnicze warunkować należy kompleksem minimum 5,0 ha użytków rolnych.
- W ramach funkcji rekreacyjnej dopuszcza się adaptację istniejącej substancji budowlanej na cele turystyczno - wypoczynkowe o ile takie działanie nie ograniczy funkcjonowania istniejących siedlisk rolniczych.
- Potencjalne tereny dla funkcji rekreacyjnej w postaci domów letniskowych przewiduje się na przedłużeniu istniejącej skupionej zabudowy wsi, w kierunku wschodnim, po południowej stronie drogi przez wieś, na gruntach o niskiej przydatności do gospodarki rolnej. Pomiędzy projektowaną zabudową a drogą krajową przewidzieć intensywne zadrzewienie.

Uwarunkowania realizacyjne.

- 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.

⁴⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁴⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

- Chronić należy przed zabudową miejsce wskazanego na rysunku lokalnego korytarza ekologicznego dla swobodnego przemieszczania się zwierząt.
- Wyklucza się w zasadzie projektowanie nowych połączeń dojazdowych z droga krajową ale ostateczne decyzje w tej sprawie należą do kompetencji Biura Północno - wschodniego Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych.
- W związku z planowaną modernizacją drogi krajowej nr 657 Ełk - Olecko - Gołdap wykluczyć należy jakąkolwiek zabudowę w pasie terenu po 50 m od osi drogi po obu jej stronach.
- Warunkiem lokalizacji wymienionej wyżej zabudowy letniskowej jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym określony zostanie sposób gospodarki wodno - ściekowej chroniący jezioro.

2.3.32 REGIEL

Wieś o dominującej funkcji rolniczej ze znaczącymi predyspozycjami do funkcji rekreacyjnej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe.

- Centralna część wsi w granicach istniejącej skupionej zabudowy wymaga uporządkowania dla uzyskania właściwego ładu przestrzennego i funkcjonalnego szczególnie w obszarze dość dobrze rozwiniętej infrastruktury społecznej.
- Właściwym sposobem na rozwiązanie w/w postulatu powinno być sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całej wsi, w tym terenów przyjeziornych na ciągu drogi nieurządzonej do granicy z obrębem gruntów wsi Mrozy Wielkie, przy której już jest i nadal mogłaby być rozwijana funkcja turystyczno - wypoczynkowa w postaci domów letniskowych i gospodarstw agroturystycznych.
- Warunkiem prawidłowego rozwoju wsi jest kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej. Szczególne znaczenie cywilizacyjne jak i dla ochrony bogatego środowiska przyrodniczego (jezioro Regiel, duży kompleks leśny) będzie miało planowane przez gminę wybudowanie kolektora kanalizacji sanitarnej powiązanego z systemem kanalizacji sanitarnej Ełku.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Położenie wsi w obszarze chronionego krajobrazu gminy 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.

- W obszarze Regła znajdują się obiekty podlegające prawnej ochronie wartości kulturowych. Są to 3 cmentarze ewangelickie z XIX w. w tym jeden rodzinny oraz stanowisko archeologiczne ze śladami późnośredniowiecznego osadnictwa - wskazane na rysunku „Studium”. W związku z powyższym decyzje przestrzenne w ich sąsiedztwie wymagać będą konsultacji lub uzgodnień ze służbą Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w Olsztynie (Oddział w Ełku).

2.3.33 REGIELNICA

Wieś rolnicza bazująca na byłym zakładzie PGR. Funkcja ta jako podstawowa na bazie otaczających użytków rolnych pozostanie jako podstawowe źródło utrzymania tutejszej ludności i w strukturze gospodarczej gminy. Przyległość do jeziora Regielnickiego nie ma tu większego wpływu na ewentualny rozwój funkcji rekreacyjnej z uwagi na położenie gruntów po stronie południowej drogi powiatowej w strefie ochronnej jeziora.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe.

- Jednostka osadnicza ukształtowana po północnej stronie drogi powiatowej Ełk - Wiśniowo Ełckie - Rajgród nie powinna zainwestowaniem przekraczać tej drogi, tak ze względu na bezpieczeństwo ruchu jak i walory krajobrazowe. Wyjątek może stanowić tu działka nr 48, położona w pobliżu, ale już w obrębie której Seminarium Duchowne w Ełku chciałoby przeznaczyć na otwarty teren rekreacyjny do pracy z młodzieżą - co w „Studium” uwzględniono.

Uwarunkowania realizacyjne.

- W obszarze Regielnicy znajdują się obiekty podlegające ochronie prawnej. Są to: zespół dworski, cmentarz ewangelicki z XIX w. i kurhan jako obiekt archeologiczny. W związku z powyższym wszelkie decyzje przestrzenne w sąsiedztwie tych obiektów lub w odniesieniu do robót w obrębie zespołu b. dworu - wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie (Oddział w Ełku).
- Połączenie nowych dojazdów z drogą powiatową może być dokonane wyłącznie za zgodą Powiatowego Zarządu Dróg w Ełku.

2.3.34 ROMEJKI

Teren byłej wsi, która na skutek wyludnienia przestała istnieć jako jednostka osadnicza. Obszar przynależny do obrębu gruntów wsi Płociczno. W „Studium” zaproponowano reaktywowanie tego terenu z

przeznaczeniem na niewielki zespół zabudowy letniskowej, (a może i mieszkaniowej agroturystycznej) w pobliżu małego ale malowniczego jeziora Krzywińskiego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe.

- Proponowany teren do potraktowania jako kolonia wsi Płociczno, skomunikowane drogą gminną nieurządzoną z Płociczem oraz drogą gminną już w obszarze gminy Olecko z drogą krajową nr 657 Ełk - Gołdap.
- Uwarunkowania rozwojowe stanowiłyby uzbrojenie w energię elektryczną i ulepszenie drogi gminnej. Dostępność do usług na poziomie elementarnym we wsi Płociczno lub Gąski w gminie Olecko.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Położenie w obszarze chronionego krajobrazu podlegałoby 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.
- Realizacja budownictwa po uprzednim sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w którym rozwiązano by problem gospodarki wodno - ściekowej w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu.

2.3.35 ROŻYŃSK

Wieś o podstawowej funkcji rolniczej, o rozwiniętej infrastrukturze społecznej - wspomagającej ośrodek gminy w Ełku w dostępność do usług podstawowych dla okolicznych jednostek osadnictwa.

Dodatkowa funkcja turystyczno - wypoczynkowa bazująca na pięknym krajobrazowo jeziorze Druglin z licznymi wyspami oraz pobliskich kompleksach leśnych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe.

- Wieś o predyspozycjach do równorzędnej funkcji turystyczno - wypoczynkowej w przypadku koncepcji budowy kanału żeglownego łączącego Pojezierze Ełckie z Wielkimi jeziorami Mazurskimi.
- Szansą rozwojową są tu znaczne rezerwy terenowe pod rozwój infrastruktury turystycznej i społecznej w południowej oraz północno - zachodniej części wsi na terenach przylegających do jeziora Druglin.

- Uwarunkowaniem rozwojowym jest kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej.
Uwarunkowania realizacyjne.
- Ochrona przed zainwestowaniem terenów wskazanych na rysunku „Studium” jako możliwych do zrealizowania w przyszłości wielkopomnego przedsięwzięcia, jakim byłby wspomniany wyżej kanał żeglowny.
- Przy współpracy ze Starostwem Powiatowym opracowanie uszczegółowionego pod względem przestrzennym i techniczno - ekonomicznym studium budowy kanału przy wykorzystaniu materiałów studialnych na ten temat wykonywanych przez studentów Politechniki drezdeńskiej w Niemczech lub we współpracy z nimi.
- Sporządzenie dla Rożyńska miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym uporządkowano by kompleksowo kwestie funkcjonalno - przestrzenne i przygotowano by pole do działania na rzecz przyszłych inwestycji o charakterze ponadlokalnym.
- 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.
- Wieś Rożyńsk objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej (SOK) za względu na istniejące tu obiekty kulturowe podlegające ochronie prawnej (zabytki budownictwa, cmentarze i stanowiska archeologiczne). W związku z tym wszelkie decyzje przestrzenne w obszarze wsi należy konsultować bądź uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w Olsztynie (Oddział w Ełku).

2.3.36 RUSKA WIEŚ

Wieś o wyłącznej funkcji rolniczej z gospodarstwem bazującym na b. Zakładzie Rolnym PGR, położona na trasie drogi krajowej nr 16 Augustów - Ełk - Olsztyn - Grudziądz z drogami granicznymi krzyżującymi się z tą trasą.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania realizacyjne.

- Rozwój przestrzennego zagospodarowania wsi może mieć miejsce wyłącznie w kierunku południowym, wzdłuż drogi do wsi Pistki, aczkolwiek nie wydaje się, aby taka potrzeba zachodziła.
- Podstawą funkcjonowania tej jednostki osadniczej nie będącej na-

wet sołectwem są zasoby budowlane produkcyjne i mieszkaniowe byłego obiektu PGR z rozwiązana we własnym zakresie gospodarką wodno - ściekową i co jest oczywiste - użytki rolne stanowiące podstawę gospodarki rolnej.

- Ruska Wieś nie jest wprawdzie objęta obszarem chronionego krajobrazu, ale forma zabudowy i nieład przestrzenny w jej otoczeniu na tle chronionego krajobrazu zaczynającego się tuż za zabudową krajobraz ten zdecydowanie degradują.
- W związku z powyższym stanem, Zarząd Gminy przy współdziałaniu ze Starostwem Powiatowym podejmuje działania w kierunku rehabilitacji istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczo - produkcyjnej, w celu doprowadzenia jej do harmonii z krajobrazem przyrodniczym i kulturowym jaki stanowi istniejący tu zespół dworsko - parkowy.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Przy podejmowaniu decyzji przestrzennych należy brać pod uwagę przyszłą modernizację przebiegającej tu drogi krajowej nr 16, dla zabezpieczenia przestrzeni na jej poszerzenie do szerokości po 45 m od istniejącej osi jezdni w obu kierunkach oraz przebudowę skrzyżowania z drogami gminnymi, w porozumieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych - Biuro Oddziału Północno - wschodniego w Olsztynie.
- Kompleks zabudowy w Ruskiej Wsi, którego kanwę stanowił zespół dworsko - parkowy objęty jest Strefą Ochrony Konserwatorskiej (SOK) i w związku z tym wszelkie decyzje przestrzenne i budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie (Oddział w Ełku).
- W obrębie gruntów Ruskiej Wsi znajdują się pomniki przyrody (głaz narzutowy) pod lasem po północnej stronie drogi krajowej oraz dąb szypułkowy obok alei drzew w parku podworskim. W związku z powyższym wszelkie decyzje przestrzenne w sąsiedztwie tych obiektów podlegających ochronie prawnej muszą być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Olsztynie.

2.3.37 RYDZEWO

Śladowa jednostka osadnicza o funkcji rolniczej ze znacznymi predyspozycjami do równorzędnej funkcji turystyczno - wypoczynkowej na kanwie położenia nad jeziorami: Rydzewo (Kociołek) i Przytułskie.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe.

- Działalność gospodarcza w obrębie gruntów Rydzewa powinna być ukierunkowana na rozwój funkcji turystyczno - wypoczynko-

wej. Poza już rozwiniętą turystyką konną istnieją tu duże szanse na rozwój agroturystyki, a po stronie północnej jeziora Przytułskiego budownictwa letniskowego i usług turystycznych o charakterze pensjonatowym. Pojemność rekreacyjną w okolicach Rydzewa ocenia się na ok. 120 osób.

- Warunkiem dalszego rozwoju funkcji rekreacyjnej i inwestowania w obszarach wskazanych na rysunku „Studium” jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym jako podstawowy problem rozwiązana być musi kompleksowa gospodarka wodno - ściekowa.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Położenie Rydzewa w obszarze chronionego krajobrazu obliguje do zachowania uwarunkowaniom wynikającym z Rozporządzenia uwarunkowań wynikających 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.
- W gospodarce przestrzennej należy zwrócić uwagę na pozostawienie lokalnego korytarza ekologicznego pomiędzy jeziorem Przytułskim a jeziorem Rydzewo oraz na istniejące zgrupowanie 4 stanowisk archeologicznych na południe od jeziora Rydzewo, podlegających ochronie prawnej i jurysdykcji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

2.3.38 SAJZY

Wieś z predyspozycjami do równorzędnych funkcji: rolniczej i turystyczno - wypoczynkowej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz rozwój tej jednostki osadniczej ograniczone są licznymi uwarunkowaniami:

- Położenie wsi całkowicie w strefie chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom zawartym w Rozporządzeniu 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.
- Wyposażenie wsi w kanalizację sanitarną z przesyłem ścieków kolektorem ciśnieniowym do połączenia z systemem kanalizacji sanitarnej w Ełku.
- Modernizacja drogi powiatowej nr 310 Straduny - Połom eliminu-

jąca istniejące zagrożenia dla ruchu samochodowego i pieszego.

- Ograniczenie dalszego inwestowania w części centralnej wsi do terenów określonych na rysunku nr 2 „Studium” jako tereny skupionej zabudowy, do czasu umożliwienia szerokiej dostępności do linii brzegowej jeziora, co będzie jednym z celów władz gminy.
- Istniejące użytki rolne o wysokiej bonitacji gleb należy wykorzystywać na tworzenie gospodarstw agroturystycznych, elementem których będzie produkcja zdrowej żywności.
- Zaktywizowanie zainteresowania wypoczynkiem na terenie przylegającym do jeziora Krzywego, gdzie istnieją naturalne warunki do urządzenia bazy turystyczno - wypoczynkowej o szerokiej gamie usług, także całorocznych, z urozmaiconymi formami rekreacji, w tym budownictwo letniskowe. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu należy poszukiwać połączenia projektowanego tam zainwestowania turystyczno - wypoczynkowego z obszarem skupionej zabudowy wsi przylegającej do drogi Straduny - Połom. Minimalna strefa ochronna jeziora Krzywego powinna wynosić 100m.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Dla terenów określonych na rysunku nr 2 „Studium” jako obszary skupionej zabudowy wsi oraz planowanych usług turystyczno - wypoczynkowych projektowania zabudowy i podział terenów budowlanych musi być poprzedzone sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Przy ustalaniu lokalizacji inwestycji budowlanych i urządzeniowych należy zwracać uwagę na oznaczone na rysunkach „Studium” obiekty archeologiczne, stare cmentarze lub zabytki architektury pozostające pod ochroną prawną, wymagające uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Wyklucza się dalszą nową zabudowę w strefie przybrzeżnej jeziora Łaśmiady w obszarze pomiędzy drogą powiatową a linią brzegową jeziora w pasie 100 m strefy ochronnej jeziora z wyjątkiem modernizacji istniejących tu obiektów usług turystyczno - wypoczynkowych, a także w miejscach wskazanych na rys. 2 „Studium” jako korytarze ekologiczne.
- *Dolesienie strefy przybrzeżnej jeziora Krzywego oraz zalesienie fragmentu terenu w północno - zachodniej części wsi pomiędzy proponowanymi terenami usług turystyczno - wypoczynkowych nad jeziorem Krzywe, a terenami skupionej zabudowy wsi w rejonie drogi do wsi Połom ciągnącymi do jeziora Łaśmiady z dopuszczeniem uprzedniego wyeksploatowania pokładów kruszywa mineralnego zalegającego w podłożu działki o numerze ewidencyj-*

*nym 72 i ewentualnie na terenie do niej przyległym.*⁴⁶

- W obszarze wsi Sajzy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone dla kilku fragmentów wsi, zatwierdzone przez Radę Gminy Ełk uchwałami:
 - Nr XXII/123/96 z dnia 30.XII.1996 r.
 - Nr XXII/124/96 z dnia 30.XII.1996 r.
 - Nr XII/125/96 z dnia 30.XII.1996 r.
 - Nr XXXII1/216/98 z dnia 18.VI.1998 r.
 - Nr XI/73/99 z dnia 30 X1.1999 r.

2.3.39 SĘDKI

Wieś o funkcji rolniczej z uzupełniającą funkcją turystyczno - wypoczynkową wynikającą z położenia nad jeziorem Selmęt Wielki i rzeka Ełk.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania realizacyjne.

- Funkcja rolnicza z punktu widzenia ekonomicznego i gospodarczego nadal będzie wiodąca w oparciu o dobrej jakości użytki rolne. Nie wymaga wyznaczania nowych terenów budowlanych.
- *Rozszerza się obszar wielofunkcyjnej zabudowy wsi o tereny działek o numerach ewidencyjnych 97/1 i 97/2 oraz teren zawarty pomiędzy nimi a drogą powiatową Sędko – Sypitki o aktualnym numerze 1878 N.*⁴⁷
- Funkcja rekreacyjna ma szanse rozwojowe w wielu formach:
 - budownictwo letniskowe może być realizowane w enklawach istniejącej skupionej zabudowy po wschodniej stronie drogi powiatowej Sędko - Laski Wielkie - Makosieje oraz w niewielkim zakresie po zachodniej stronie w/w drogi w pasie przyjeziornym tam, gdzie może być zachowana min. 100 m strefa ochronna jeziora wolna od zabudowy i to pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z udokumentowanym w tym obszarze stanowiskiem archeologicznym.
 - “ camping z polem namiotowym na 50 miejsc na zachodnim brzegu rzeki Legi, w bezpośrednim sąsiedztwie gospodarstwa „AGRO - LEGA” - z którym należałoby kojarzyć gospodarstwo wodno - ściekową campingu.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Wieś Sędko położona jest w obszarze chronionego krajobrazu, w związku z czym podlega uwarunkowaniom *wynikającym z Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr VII/126/11 z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronione-*

⁴⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXII/180/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 26.10.2007r

⁴⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXIX/191/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 24.02.2012r

go Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14.06.2011r.)⁴⁸

- Obszar wsi Sędko objęty jest strefa Ochrony Konserwatorskiej wobec występujących tam wartości kulturowych podlegających ochronie prawnej (cmentarz ewangelicki i liczne udokumentowane stanowiska archeologiczne). W związku z powyższym decyzje przestrzenne w Sędkach wymagają opiniowania przez służbę Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Olsztynie (Oddział w Ełku)
- *Zwiększenie reżimów w gospodarce wodno-ściekowej oraz prowadzenia form gospodarowania mało uciążliwych dla środowiska.*
- *Prowadzenie działań powodujących przywrócenie wpływającej do jeziora rzecze Lega co najmniej II klasy czystości.⁴⁹*

2.3.40 SIEDLISKA

Wieś o dominującej funkcji rolniczej. Jako uzupełniająca funkcja przemysłowa wynikająca z czynnej cegielni bazującej na miejscowych zasobach złóż surowcowych - gliny. Położenie na pograniczu z Ełkiem powoduje szybką urbanizację wsi, szczególnie w paśmie przylegającym od zachodu do drogi krajowej nr 657 Ełk - Gołdap z predyspozycjami dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego.

5) Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego należy ograniczyć do pasma terenu przylegającego od zachodu do drogi Ełk - Olecko oraz do obszaru istniejącej skupionej zabudowy jako jej uzupełnienie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 656 Ełk - Zelki.

6) Uwarunkowania rozwojowe.

- przy realizacji nowej zabudowy po południowej stronie w/w drogi nie należy przekraczać linii kolejowej Ełk - Olsztyn;
- realizacja nowej zabudowy po północnej stronie drogi Ełk - Zelki wymaga zachowania min. 500 m strefy ochrony sanitarnej od granic terenu funkcjonującego komunalnego wysypiska śmieci;
- modernizacja istniejącego wysypiska śmieci z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego;
- kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej dla całej wsi;
- racjonalne wykorzystanie kompleksów użytków rolnych o wysokiej

⁴⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXIX/191/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 24.02.2012r

⁴⁹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXIX/191/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 24.02.2012r

bonitacji gleb.

7) Uwarunkowania realizacyjne

- część obrębu wsi Siedliska położona po południowej stronie linii kolejowej Ełk - Olsztyn objęta jest obszarem chronionego krajobrazu, w związku z czym podlega rygorom zawartym w Rozporządzeniu nr 82/90 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarze chronionego krajobrazu do czasu ogłoszenia w tej kwestii nowego Rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego;
- przeznaczanie terenów pod zabudowę poza obecnym obszarem skupionej zabudowy musi być poprzedzone sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym rozstrzygnięte zostaną prawdopodobne konflikty pomiędzy względami ochrony dobrej jakości gleb a predyspozycjami do zabudowy terenów wynikających z postępującej urbanizacji Ełku;
- w kwestii wyszczególnionej wyżej należy poszukiwać kompromisu poprzez przeznaczanie wartościowych rolniczo gruntów na cel upraw warzywniczo - ogrodniczych z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinnego dla właścicieli tego rodzaju gospodarstw;
- włączenia dróg dojazdowych lub wjazdów do nowych siedlisk lokalizowanych bezpośrednio przy drogach krajowej i wojewódzkiej, muszą uzyskać zgodę zarządów tych dróg na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- do czasu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dalszy odcinek północnej obwodnicy na drodze krajowej nr 16 Augustów - Olsztyn rezerwować należy teren na rozbudowę węzła drogowego na północ od obecnego skrzyżowania drogi Ełk - Olecko z liniami PKP Ełk - Olsztyn w oparciu o wielkości określone na rysunku obowiązującego jeszcze planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osadniczego m. Ełk;
- istniejące w zachodniej części wsi budowle zabytkowe na nieruchomościach o nr: 22, 34 i 52 oraz murowana stacja transformatorowa wyznaczają Strefę Ochrony Konserwatorskiej (SOK) w związku z czym projektowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w ich pobliżu wymagają uzgodnień ze służbą wojewódzkiego konserwatora zabytków w Olsztynie - Oddział w Ełku;
- w obszarze wsi Siedliska występują cmentarze wojenne żołnierzy niemieckich podlegające ochronie konserwatorskiej uwidocznione na rysunkach „Studium” co należy mieć na uwadze w gospodarce przestrzennej.

2.3.41 STRADUNY

Wielofunkcyjny dobrze wykształcony i wyposażony w infrastrukturę społeczną ośrodek wiejski, wspomagający centrum usługowe gminy znajdujące się w Ełku. Predyspozycje do ośrodka rozrzędu ruchu turystycznego, szczególnie pieszego i rowerowego w tej części Pojezierza Ełckiego. Obszar urbanizacyjny Ełku, zabezpieczający w części tereny pod mieszkalnictwo dla tego miasta.

Kierunki rozwoju przestrzennego: mieszkalnictwo typu jednorodzinnego i letniskowego w kierunku zachodnim, głównie przy drodze powiatowej nr 310 Straduny - Połom; oraz przy drodze gminnej Straduny - droga powiatowa Oracze - Płociczno z dostępnością do jeziora Haleckiego, oraz ze szczególnymi predyspozycjami dla budownictwa letniskowego.

Uwarunkowania rozwojowe.

- Uzbrojenie wsi w kanalizację sanitarną przez podwiązanie do planowanego kolektora tłoczego tej kanalizacji Sajzy - Ełk.
- Modernizacja istniejącego układu drogowego:
 - budowa odcinka obwodnicy na drodze krajowej nr 657 Ełk - Olecko, z przebiegiem po wschodniej stronie od centrum wsi (zadanie rządowe);
 - poszerzenie drogi powiatowej nr 310 Straduny - Połom z urządzeniem chodników w obszarze terenów mieszkaniowych;
 - urządzenie odcinka drogi powiatowej nr 323 Płociczno - Gąski przez Romejki;
 - urządzenie drogi gminnej na odcinku od Stradun do drogi powiatowej Oracze - Płociczno.

Uwarunkowania realizacyjne

- Przy podejmowaniu decyzji przestrzennych należy brać pod uwagę istniejące w obrębie Stradun zabytki architektury sakralnej i świeckiej, nieczynne podlegające ochronie cmentarze, pomniki przyrody i obiekty archeologiczne, których umiejscowienie uwidocznione jest na rysunkach „Studium”.
- Cała wieś Straduny objęta jest strefą Ochrony Konserwatorskiej w związku z czym wszelkie decyzje dotyczące kształtowania przestrzeni muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie (Oddział w Ełku).
- Położenie Stradun w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom zawartym w Rozporządzeniu 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.
- Przeznaczenie nowych terenów pod kompleksy zabudowy jedno-

rodzinnej lub letniskowej poprzedzone być musi sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub planu zabudowy, o ile pozwolą na to aktualne przepisy w zakresie planowania przestrzennego.

- Konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Straduny obejmującej obszar przyszłej obwodnicy na drodze krajowej Ełk - Olecko. Do czasu sporządzenia w/w planu nie należy dopuścić do zabudowy, która mogłaby uniemożliwić bądź znacznie zwiększyć koszty jej budowy.
- Dla części wsi Straduny obowiązują zatwierdzone po 1995 r. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów.
 - po południowej stronie drogi Straduny - Połom obejmujące działki 148/2 i 149 z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i letniskowe (Uchwała Rady Gminy Ełk Nr XXXIII/220/98 z dn. 18.VI.1998 r.);
 - po południowej stronie drogi gminnej Straduny - Malinówka z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe i tereny zielone (Uchwała Rady Gminy Nr XXII/122/96 z dnia 30.XII.1996r.)

2.3.42 SUCZKI

Wieś o podstawowej funkcji rolniczej z predyspozycjami do funkcji rekreacyjnej na kanwie dostępności do jeziora Bajtkowskiego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe.

- Dalszy rozwój terenów budowlanych wsi winien zmierzać w kierunku południowym wzdłuż drogi powiatowej do Bajtkowa. Są tu korzystne warunki do lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego i letniskowego oraz agroturystyki, a także usług towarzyszących tej formie budownictwa.
- Podstawowym uwarunkowaniem rozwojowym jest kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej, szczególnie na obszarach, gdzie doprowadzono komunalne wodociągi.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Wyznaczanie nowych terenów budowlanych musi być poprzedzone opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który będzie tu podstawą do podejmowania decyzji przestrzennych.
- Suczki położone są w obszarze chronionego krajobrazu gminy, w związku z czym wieś 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.

2.3.43 SZAREK

Jednostka osadnicza powstała na kanwie zespołu dworskiego z pocz. XX w., którego zabudowania adaptowane zostały na potrzeby gospodarstwa rolnego Państwowego Ośrodka Hodowli Zarodowej w Ełku, uzupełnione zespołem budynków mieszkalnych dla pracowników gospodarstwa.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe.

- Rozwój przestrzenny tej jednostki osadniczej nie jest pożądanym ze względu na konflikty z zasobami kulturowymi i przyrodniczymi podlegającymi prawnej ochronie.
- Najwłaściwszym rozwiązaniem powinna być rehabilitacja zabytkowego zespołu dworskiego oraz przystosowanie do harmonii z krajobrazem późniejszej zabudowy przez jej stosowną przebudowę albo wręcz jej stopniową likwidację.
- W pobliżu Szarka przebiegają szlaki turystyczne: pieszy i rowerowy ukierunkowane na odwiedzanie punktu widokowego na górze Bunielce (167,0m npm). We wsi mają szansę rozwinąć się usługi związane z obsługą ruchu turystycznego jako szansa przeciwdziałania bezrobociu dla tej ludności.

Uwarunkowania realizacyjne

- Wszelkie decyzje dotyczące kształtowania przestrzeni lub zabudowy z racji istniejących tu obiektów zabytkowych oraz drzew - pomników przyrody - wymagają uzgodnień bądź z Wojewódzkim konserwatorem zabytków bądź Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody stosownie do właściwości podejmowanych przedsięwzięć.

2.3.44 SZELIGI - BUCZKI

Zespół wsi o dominującej funkcji rekreacyjnej. Największy w gminie Ełk ośrodek wypoczynku świątecznego. Funkcja rolnicza o niskim znaczeniu gospodarczym i społecznym.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe.

- Wiodąca funkcja rekreacyjna powinna być nadal utrzymana. Dostrzegalny spadek zainteresowania kąpieliskiem w związku z wy-

budowaniem plaży i kąpieliska w Ełku. Likwidacja modnych niegdyś zakładowych ośrodków wypoczynkowych i ich komercjalizacja, atrakcyjne położenie w środowisku przyrodniczo - krajobrazowym (akwen jeziora Selmęt Wielki o pow. 1261 ha, w sąsiedztwie kompleksy leśne), przepływająca przez jezioro rzeka Lega za szlakiem kajakowym na jeziorze Rajgrodzkie i dalej na Pojezierze Augustowskie i kanał Augustowski - w przyszłości być może aż do Niemna, spowoduje wzrost zainteresowania turystycznego o dalekim zasięgu.

- W związku z powyższymi prognozami należałoby chronić pozostałe rezerwy terenów pod przyszłą bazę i zaplecze dla turystyki wodnej, która może stać się znaczącym elementem zamożności samorządu gminnego. Wskazane byłoby pozyskanie przez gminę zasobów terenowych w północno - wschodniej części wsi zwolnionych przez zlikwidowaną w Ełku jednostkę wojskową z przeznaczeniem pod zorganizowaną działalność inwestycyjną z pierwszeństwem dla infrastruktury obsługi ruchu turystycznego oraz obiektów o charakterze turystyczno - wypoczynkowym. Uzupełniającą formę za inwestowania mogłoby stanowić budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne typu rezydencjonalnego w ewentualnym połączeniu z funkcją pensjonatową. O szczegółowym rozgraniczeniu różnych form użytkowania terenu rozstrzygną ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- W porozumieniu i współdziałaniu z samorządem gminy Kalinowo podjąć należy działania dla zorganizowania statku spacerowego po jeziorze Selmęt Wielki z budową przystani pasażerskich w atrakcyjnych miejscowościach położonych nad nim, w tym oczywiście w Szeligach – Buczkach.
- W południowo - zachodniej części wsi w przestrzeni pomiędzy campingiem MOSiR a ścianą lasu po północnej stronie drogi do niego należałoby rozważyć przeznaczenie terenu użytkowanym niegdyś do ćwiczeń strażackich.
- W części środkowej wsi przy drodze wiodącej z Ełku do campingu MOSiR do rozważenia lokalizacja niewielkiego zespołu domków letniskowych.
- Podstawowym uwarunkowaniem rozwojowym zespołu wsi Szeligi - Buczki jest konieczność jak najszybszego rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej opartej na połączeniu z systemami uzbrojenia komunalnego Ełku.
- Wyznaczenie terenów budowlanych w sąsiedztwie węzła drogowego dróg krajowych (istniejącej DK16 i projektowanej S61) i w sąsiedztwie projektowanej drogi S61⁵⁰ dla:

⁵⁰ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLIX/345/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 25.08.2017r.

- zabudowy usługowej (oznaczonej w Studium na rysunku nr 2 symbolem U), przy:
 - a) minimalnej powierzchni działek 0,15 ha,
 - b) wysokości zabudowy do 10,0 m npt.,
 - c) współczynnika intensywności zabudowy 0,2 do 0,6;
 - d) powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej min. 20%;
- zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej (oznaczonej w Studium na rysunku nr 2 symbolem UP), przy:
 - a) minimalnej powierzchni działek 0,25 ha,
 - b) wysokości zabudowy do 40,0 m npt.,⁵¹
 - c) współczynnika intensywności zabudowy 0,1 do 0,6,
 - d) powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej min. 20%;
- ~~— lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (oznaczonej w Studium na rysunku nr 2 symbolem UC), dla której ustala się:~~
 - ~~a) minimalną powierzchnię działek 2,5 ha,~~
 - ~~b) wysokość zabudowy do 10,0 m npt.,~~
 - ~~c) współczynnik intensywności zabudowy 0,2 do 0,6;~~
 - ~~d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej min. 20%.⁵²~~

- Wyznaczenie obszaru pod rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (oznaczone w Studium na rysunku nr 2 symbolem PE), dla którego wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu .

Na obszarze przeznaczonym pod rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych dopuszcza się zabudowę usługowo-produkcyjną przeznaczoną dla innej produkcji niż produkcja energii elektrycznej.

- Wysokość budowli i urządzeń technologicznych: nie ustala się.⁵³
- Wyznaczenie terenów ogrodów działkowych, w granicach działki o nr ewid. 17.⁵⁴

Uwarunkowania realizacyjne.

- Część terenu położona jest w obszarze chronionego krajobrazu i podlega uwarunkowaniom wynikającym z przepisów odrębnych.⁵⁵
- Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-

⁵¹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/354/2021 Rady Gminy Etk z dnia 26.11.2021 r.

⁵² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/354/2021 Rady Gminy Etk z dnia 26.11.2021 r.

⁵³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Etk z dnia 29.05.2017 r.

⁵⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLIX/345/2017 Rady Gminy Etk z dnia 25.08.2017r.

⁵⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Etk z dnia 29.05.2017 r.

nego, w którym zagospodarowanie funkcjonalno – przestrzenne uwarunkowane jest położeniem w obszarze chronionego krajobrazu, a także ochroną wartości kulturowych tu występujących (dawna szkoła, cmentarz ewangelicki, stanowiska archeologiczne zaznaczone na rysunku Studium).⁵⁶

- Nowa zabudowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania w istniejących budynkach mieszkalnych lub lokalach przeznaczonych na pobyt ludzi.⁵⁷

2.3.45 WOSZCZELE

Wielofunkcyjny ośrodek wiejski, dobrze wyposażony w infrastrukturę społeczną wspomagający pod tym względem centrum usługowe gminy znajdujące się w Ełku. Wieś położona w obszarze urbanizacyjnym miasta Ełk z predyspozycjami do lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Położenie wsi nad jeziorem Woszczelskim oraz w pobliżu jeziora Sawinda Wielka stanowi, że obok podstawowej funkcji produkcji rolniczej - uzupełniająco spełnia funkcję turystyczno-wypoczynkową głównie za sprawą tego drugiego akwenu.

Kierunki rozwoju przestrzennego Woszczele są ograniczone praktycznie do przestrzeni zawartej pomiędzy drogą wojewódzką nr 656 Ełk - Zelki a linią kolejową PKP Ełk - Korsze - Olsztyn. W tym paśmie obszaru należy przewidzieć tereny pod budownictwo mieszkaniowe ze stosownym programem towarzyszących mu usług.

Uwarunkowania realizacyjne.

- Uzbrojenie całej wsi (w tym tereny letniskowe) w sieć kanalizacji sanitarnej z przerzutem ścieków kolektorem tłocznym do systemu kanalizacji komunalnej Ełku.
- *Zarezerwowanie terenów pod mieszkalnictwo i nie kolidujący z nim przemysł po stronie północno - wschodniej wymienionej wyżej drogi wojewódzkiej, natomiast rozszerzenie terenów skupionej zabudowy wsi po jej stronie południowo - zachodniej z przeznaczeniem dla mieszkalnictwa jednorodzinnego z ewentualną funkcją letniskową oraz obsługę ruchu turystycznego i obiekty sportowo - rekreacyjne nad jeziorem Woszczelskim dostępne dla mieszkańców wsi.*⁵⁸
- Powstrzymanie dalszego wyznaczania terenów pod budownictwo letniskowe nad jeziorem Sawinda Wielka. Przestrzeń w promieniu 100m od linii brzegowej jeziora pozostawić należy jako ogólnodostępne z zabezpieczeniem terenu pod plażę z kąpieliskiem dla miejscowej ludności Woszczel oraz pole namiotowe na ok. 100

⁵⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁵⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁵⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXII/176/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 26.10.2007r

miejsc.

Uwarunkowania realizacyjne

- Położenie Woszczel w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom zawartym w Rozporządzeniu 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.
- Uznaje się za konieczne opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej wsi Woszczele z uszczegółowieniem ustaleń dla obszarów przewidzianych do za-inwestowania:
 - pasmo zabudowy jednorodzinnej;
- teren położony w obszarze ograniczonym: drogą wojewódzką drogą powiatową Woszczele - Bałanutowo i linią brzegową jeziora Sawinda Wielka, wymagający uporządkowania kwestii władania gruntami umożliwiające ogólnodostępność do terenów rekreacyjnych oraz ich właściwą funkcjonalność.
- Część wsi Woszczele objęta jest Strefą Ochrony Konserwatorskiej w związku z czym decyzje przestrzenne dotyczące budowy w obszarze istniejącej skupionej zabudowy wsi należy warunkować obowiązkiem uzgadniania projektów ze służbą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie (oddział w Ełku).
- Dla części wsi Woszczele obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów lotniskowych zatwierdzony uchwałą Nr XX/104/96 Rady Gminy Ełk z dnia 25.10.1996 r.

2.3.46 ZDEDY

Wieś o funkcji rolniczej z nieznacznymi predyspozycjami do funkcji rekreacyjnej z racji położenia nad jeziorem o tej samej nazwie.

1) Kierunki zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowania rozwojowe.

- Nie wyznacza się nowych terenów budowlanych dla mieszkalnictwa związanego z funkcją rolnictwa wsi.
- Ewentualne budownictwo lotniskowe należy lokalizować w enklawie skupionej zabudowy wsi lub w bezpośrednim z nią sąsiedztwie.

2) Uwarunkowania rozwojowe.

- Położenie wsi w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwa-

runkowaniom 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.

- Wyznaczenie terenów dla ewentualnego kompleksu budownictwa letniskowego wynikać może wyłącznie z wcześniej uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W sporadycznych przypadkach zapotrzebowania na tę formę zabudowy stosowną decyzję przestrzenną sporządzić można by korzystając z zapisu w art. 40 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
- W obszarze wsi Zdedy występują obiekty zabytkowe zestawione w załączniku do poz. 9 niniejszego rozdziału, w związku z czym decyzje dot. tych obiektów projektowanych w ich sąsiedztwie muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie (Oddział w Ełku)

3. Zasady i kierunki rozwoju infrastruktury społecznej.

Infrastrukturą społeczną stanowiącą całą sferę usług i obiektów użyteczności publicznej, zaspakajających powszechnie potrzeby i aspiracje ludności w sprawach socjalno- bytowych oraz cywilizacyjnych. Są to obiekty handlu, w tym o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m², a także obiekty i usługi w zakresie gastronomii, oświaty, kultury, służby zdrowia, sportu i wypoczynku oraz wielu innych.⁵⁹

Przed transformacją ustrojową w Polsce koszty budowy i utrzymania większości obiektów infrastruktury społecznej spoczywałyby na budżecie państwa. Dziś wiele z nich scedowano na samorządy gminne. Są to przede wszystkim placówki szkolne, przedszkolne, otwartej służby zdrowia, kultury - których ilość i poziom zależny jest od kondycji finansowej samorządu gminnego, ponieważ subwencje z budżetu państwa są bardzo skromne. Najboleśniej społeczność wiejska odczuwa przekształcenia w dziedzinie oświaty podstawowej i kultury. Likwidacja w ostatnim 10 - leciu całego szeregu szkół oraz popularnych klubów „Ruchu”, które często były ośrodkami lokalnego życia kulturalnego i więzi społecznych przyniosło namacalne skutki w postaci obniżenia się jakości życia mieszkańców wsi. Odwrotne efekty wobec wyszczególnionych na wstępie Studium celów społecznych.

Studium nie podaje panaceum na poprawę istniejącego stanu w zakresie infrastruktury społecznej, ale na tle uwarunkowań wskazuje

⁵⁹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXII/1305/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 26.08.2005 r.

na działania w zakresie gospodarki przestrzennej, które w perspektywie czasu mogą mieć istotny wpływ na rozwój infrastruktury społecznej, szczególnie na jej właściwe rozmieszczenie i wykorzystanie.

Osiągnąć to można poprzez:

- Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania dla rozwojowych jednostek osadniczych uznanych za wspomagające Ełk w świadczeniu usług - w celu dokładnej analizy potrzeb perspektywicznych w zakresie infrastruktury społecznej i stosowną dla niej rezerwację terenów.
- W przekształceniu funkcjonalnym zasobów gminnych przed ich ewentualną komercjalizacją - rozważać możliwość adaptacji na cele użyteczności publicznej lokalnej społeczności (placówki kultury, czytelnie, biblioteki), które mogłyby funkcjonować przy minimalnych nakładach i zatrudnieniu.
- Pozyskanie z zasobów Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa gruntów przyjeziornych na ogólnodostępne cele rekreacyjne i sportowe, np. w Sajzach, Stradunach i w obrębie byłego terenu POHZ Ełk położonego po zachodniej stronie jeziora Ełckiego, w obszarze akurat sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania.

Dzięki temu, że ośrodkiem i siedzibą gminy jest miasto Ełk - wielofunkcyjny ośrodek usługowy o randze nawet ponadregionalnej, z którym większa część obszaru gminy jest doskonale skomunikowana - niedobory usług w terenie byłyby mniej dokuczliwe przy większej za-
możności mieszkańców wsi.

4. Zasady i kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

4.1. Zaopatrzenie w wodę.

W celu poprawy jakości życia mieszkańców gminy oraz stworzenia lepszych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej, (w tym turystyki i wypoczynku oraz agroturystyki należy dążyć do zwodociągowania jak największej liczby budynków mieszkalnych.

Realizować to należy w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na bazie komunalnego ujęcia wody podziemnej w Przykopce, dla którego wyznaczone zostały strefy ochronne (wrysowane w Studium na rysunku nr 2), w których obowiązują przepisy odrębne⁶⁰ oraz ujęć gminnych w Woszczelach i Witynach. Bajtkowie, Stradunach, Mostołtach, Sajzach. Utrzymane zostaną lokalne ujęcia wody w jednostkach osadniczych oddalonych znacznie od istniejących lub projektowanych kolektorów komunalnych. Dotyczy to w szczególności miejscowości z obiektami po byłych PGR.

⁶⁰ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

Jako pierwszoplanowe należy traktować doprowadzenie wody z ujęcia w Przykopcze do Chełch gdzie jakoś obecnie ujmowanej i rozprowadzanej wody jest bardzo zła.

Zarząd Gminy posiada i sukcesywnie realizuje opracowany program wodociągowania wsi w którym w/w postulaty są uwzględnione. Okolicznością sprzyjającą tym przedsięwzięciom są i z pewnością nadal będą środki pomocowe z funduszy krajowych i zagranicznych mających na celu poprawę stanu zdrowotności mieszkańców i korzystających z walorów przyrodniczych turystów.

Przyjąć należy zasadę, że wodociągowanie wsi powinno być rozwiązywane kompleksowo z jednoczesnym rozwiązywaniem gospodarki ściekowej.

4.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się następujące zasady i kierunki działania:

- 4.2.1. Oczyszczanie ścieków będzie opierało się głównie na oczyszczaniu ścieków w Nowej Wsi Ełckiej przystosowanej także do odbioru ścieków dowożonych oraz oczyszczalniach przyosiedlowych w Rożyńsku, Ruskiej Wsi, Chełchach, Chojniaku i Ledze.
- 4.2.2. Jako pierwszoplanowe należy traktować właściwe, ekologiczne rozwiązywanie gospodarki wodno - ściekowej w miejscowościach 1) o funkcji turystyczno - wypoczynkowej położonych bezpośrednio nad brzegami wód otwartych (jeziora, rzeki, cieki wodne) oraz w miejscowościach, o 2) istniejącej lub projektowanej koncentracji mieszkalnictwa i usług, 3) w jednostkach osadniczych położonych w obszarze nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych.
- 4.2.3. W odniesieniu do punktu 1) w w/w pozycji, poza realizowanym już ciśnieniowym kolektorem sanitarnym na trasie: Sajzy, Piaski, Malinówka, Straduny, Oracze - Ełk, tego rodzaju zrzut i przesył ścieków należy sukcesywnie, w miarę posiadanych środków finansowych zrealizować na następujących kierunkach:
 - Chruściele - Ełk
 - Woszczele - Chrzanowo - Siedliska - Ełk
 - Szeligi - Buczki - Ełk
 - Mrozy Wielkie(Regiel i Regielnica) - Ełk
 - Płociczno - Miluki - Oracze - Kolektor sanitarny Sajzy - Ełk
- 4.2.4. W odniesieniu do punktu 2) poz. 4.2.2. szczególną uwagę należy zwracać na gospodarkę ściekową w niżej wymienionych miejscowościach położonych poza planowanymi wyżej kolektorami kanalizacji sanitarnej: Małkinie, Bienie, Chojniak, Janowo, Skup, [Maleczewo](#)⁶¹, Zdunki.

⁶¹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

- 4.2.5. Na obszarach pozostających poza zasięgiem systemów kanalizacji ukierunkowanych na odbiór ścieków przez oczyszczalnię w Nowej Wsi Ełckiej lub istniejących lokalnych oczyszczalni ścieków (Ruska Wieś, Chełchy, Chojniak, Lega) - można stosować systemy oczyszczania ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu, o ile pozwolą na to warunki gruntowo - wodne. Dla gospodarstw indywidualnych położonych z dala od istniejących i planowanych kolektorów kanalizacyjnych, zaleca się stosować prosty układ technologiczny oczyszczania, zwany „przydomową oczyszczalnią ścieków” oparty na 1 osadniku gnilnym i drenażu rozsączającym. Na rynku dostępne są liczne tego typu urządzenia, m. in. oferowane przez agendy firmy francuskiej „SOTRALENTZ”.
- 4.2.6. W miejscowościach położonych na trasach przyszłych kolektorów kanalizacji sanitarnej dopuszcza się na okres przejściowy szczelne, ekologiczne zbiorniki na ścieki, np. typu PURFLO, wykonywane z tworzywa sztucznego. Nie należy dopuszczać do stosowania zbiorników na ścieki wykonywanych z betonu „na mokro”.

4.3. Gospodarka odpadami stałymi.

- 4.3.1. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się następujące kierunki i zasady działania:

- 1) głównym obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie nadal wysypisko komunalne w Siedliskach koło Ełku przygotowywanym do powiększenia przestrzeni oraz modernizacji, co należy przyjąć jako warunek sine qua non jego dalszego funkcjonowania przez dalszych 20 lat.
- 2) Wdrożony system gromadzenia odpadów stałych na obszarze gminy oparty na kontenerach KP-7 o pojemności 7m³ i workach foliowych sprawdził się i należy go jedynie dopracować poprzez ewentualne zwiększenie ich liczebności oraz częstotliwości wywozu odpadów na wysypisko w Siedliskach.

- 4.3.2. Kierunki modernizacji i zagospodarowania wysypiska w Siedliskach.

- 1) Jak najszybsza modernizacja obecnego wysypiska i jego racjonalne oraz ekologiczne zagospodarowanie traktowane być musi jako pilne i ważne zadanie dla inwestora strategicznego, którym jest Międzygminny Związek Komunalny, a którego sygnatariuszami są wszystkie cztery gminy powiatu ełckiego: Ełk, Kalinowo, Prostki i Stare Juchy.
- 2) Usunięcie zagrożeń dla środowiska wyszczególnionych w ocenie oddziaływania na środowisko sporządzonej przez Zakład Usług Projektowych „ECO - EGO” w Suwałkach, w tym:

- odprowadzanie odcieków spod składowiska odpadów kolektorem do systemu kanalizacji sanitarnej w Ełku, ponieważ dotychczasowy stan wynikający z układu hydrograficznego może doprowadzić do tego, że odbiornikiem odcieków może być pobliskie jezioro Sunowo i spowodować jego zanieczyszczenie.
- wprowadzenie bariery izolacyjnej z drzew i krzewów (nieowocowych!) zabezpieczającej otoczenie przed rozprzestrzenianiem się odpadów drogą powietrzną oraz roznoszeniem ich przez ptactwo.
- ustalenie 500 m strefy ochrony sanitarnej w stosunku do terenów budowlanych we wsi Siedliska i na jej koloniach.
- podjęcie starań o utworzenie w obrębie wysypiska Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych składającego się z niżej wymienionych obiektów i urządzeń:
 - kontrolowanego składowiska odpadów stałych,
 - kompostowni odpadów organicznych,
 - sortowni odpadów,
 - podczyszczalni ścieków bytowo - gospodarczych i odcieków z wysypiska,
 - ewentualnej spalarni odpadów

Urząd Miasta w Ełku jest w posiadaniu stosownego opracowania sporządzonego w Katedrze Technologii Wody i Ścieków na Wydziale Budownictwa i Inżynierii Środowiska Politechniki Białostockiej.

4.4. Kierunki rozwoju elektroenergetyki na terenie gminy Ełk.

4.4.1. Główny punkt zasilania.

W obszarze gminy Ełk główne punkty zasilania w energię elektryczną stanowią będą: istniejąca stacja 220/110 kV Ełk, zlokalizowana w Nowej Wsi Ełckiej oraz projektowana stacja 400/110 kV Ełk Bis, zlokalizowana na terenach rolnych w sąsiedztwie Nowej Wsi Ełckiej.⁶²

4.4.2. Sieci elektroenergetyczne

Adaptuje się istniejące linie elektroenergetyczne oraz projektuje się nowe linie, budowle i urządzenia techniczne związane z przesyłem energii i łączności, które realizowane będą na terenach rolnych i leśnych.⁶³

- 1) Wg założeń inwestorów projektowanych sieci elektroenergetycznych (Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.) oraz Zakład Ener-

⁶² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

⁶³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

getyczny S.A. w Białymstoku przez teren gminy Ełk przebiegać będą następujące linie:

- 400 kV:
 - *Relacji Ełk-Łomża jako 2-torowa, której trasa przebiegać będzie przez tereny niezabudowane na zachód od wsi Bobry i Zdunki,*⁶⁴
 - *Relacji Ełk - granica RP, jako 2-torowa, napowietrzna.*⁶⁵
 - *Olsztyn jako jednotorowa, której trasa przebiegać będzie na wschód od wsi Chruściele, na zachód od wsi Szarek i Judziki oraz po Stronie wschodniej wsi Lepaki Małe.*
 - *Dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV łącząca istniejącą stacją elektroenergetyczną Ełk w Nowej Wsi Ełckiej ze stacją projektowaną Ełk Bis.*⁶⁶

4.4.3. Potrzeby terenowe i uwarunkowania realizacyjne.

- *Budowa stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Ełk Bis wymaga rezerwy terenu.*⁶⁷
- *opracowywane dokumenty planistyczne dotyczące przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Ełk-Łomża oraz 400 kV Ełk – granica RP⁶⁸ muszą uwzględnić skrzyżowanie z projektowaną drogą ekspresową nr 61 „Via Baltica”.*⁶⁹
- *(uchylony).*⁷⁰
- *(uchylony).*⁷¹
- *(uchylony).*⁷²

Poprzez pojęcie „pasa technologicznego dla linii” należy rozumieć obszar o szerokości:

- *70 m - dla linii 400 kV (35 metrów po obu stronach od osi linii),*
- *50 m - dla linii 220 kV (25 metrów w obie strony od osi linii),*
- *40 m – dla linii 110 kV (20 metrów w obie strony od osi linii),*

na którym występują ograniczenia i zakazy w jego zagospodarowaniu. Wymagania dotyczące pasa technologicznego linii energoelektrycznych wynikają w szczególności z oddziaływania na środowisko: pola magnetycznego, pola elektrycznego oraz hałasu. Szczegółowy opis możliwości zagospodarowania pasa technologicznego powinien zostać określony na etapie sporządzania miej-

⁶⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26.09.2012 r.

⁶⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

⁶⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

⁶⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

⁶⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

⁶⁹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26.09.2012 r.

⁷⁰ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

⁷¹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

⁷² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 24 maja 2013 r.

*scowego planu zagospodarowania przestrzennego.*⁷³

- 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 Ełk „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 Ełk niezawodności w dostawę 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.

*wykreślony.*⁷⁴

4.5. Kierunki gazyfikacji gminy Ełk.

- 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 Ełku gazociągu wysokiego ciśnienia, a w związku z tym i jego rozprowadzenie 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 Ełku — na bazie gazociągu tranzytowego z Rosji do krajów Europy Zachodniej wg wariantu z odgałęzieniem w okolicach Zambrowa i biegnącym przez Łomżę, Grajewo, Prostki. O osta-

⁷³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26.09.2012 r.

⁷⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/226/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 26.08.2016 r.

tecznym kierunku i trasie gazociągu zdecydują stosowne organa administracji rządowej. Gwarantem realizacji przedsięwzięcia jest z pewnością ujęcie tego problemu w zatwierdzonej Strategii Rozwoju społeczno — gospodarczego województwa warmińsko — mazurskiego.

3) (uchylony)⁷⁵

4.6. Kierunki działania w zakresie energetyki ciepłej.

- 1) Kontynuowanie działań zachęcających do modernizacji istniejących źródeł ciepła w zasobach mieszkalnictwa wielorodzinnego, obiektach infrastruktury społecznej, turystyki i wypoczynku, zakładach drobnej wytwórczości a także w budownictwie jednorodzinym, pod kątem eliminowania kotłowni zanieczyszczających środowisko przyrodnicze. W miarę możliwości finansowe wspieranie tych przedsięwzięć ze środków pozabudżetowych gminy otrzymywanych na cele ochrony środowiska.
- 2) Przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów wymagać projektowania i realizacji wyłącznie ekologicznych form ogrzewnictwa (gaz, olej opałowy, energia elektryczna).

4.7. Kierunki rozwoju telekomunikacji.

- 1) Spośród nośników infrastruktury technicznej, telekomunikacja oparta do niedawna na sieciowych połączeniach napowietrznych i kablowych nie powodowała większych uwarunkowań w gospodarce przestrzennej gminy. Rozwój telekomunikacji polegający na telefonizacji jak największej liczby jednostek osadniczych i jak największej dostępności do telefonu był jednym ze strategicznych celów w społeczno — gospodarczym rozwoju gminy i wyrażony był wskaźnikiem ilości zainstalowanych telefonów na 1000 mieszkańców.

W dobie telefonii komórkowej telefonia przewodowa nadal będzie elementem ucywilizowania społecznego, ale już nie jedynym opartym o monopol Telekomunikacji Polskiej S.A.

- 2) W decyzjach i gospodarce przestrzennej nadal będą wspierane działania inwestorów w zakresie telefonii przewodowej i komórkowej jak np. lokalizacja dalszych stacji bazowych tego typu co w Oraczach („Centertel”) czy w Chojniaku („PLUS GSM”) - lecz rozwój telekomunikacji regulowany będzie przez rynek. Zadaniem samorządu gminy będzie zapewnienie szybkiego kontaktu

⁷⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLIX/345/2017 Rady Gminy Elk z dnia 25.08.2017r.

telefonicznego w sytuacjach zagrożenia życia lub mienia mieszkańców, przedsiębiorców czy turystów, ale to już jest zadanie operacyjne.

- 3) *Na terenie gminy Ełk dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych.*⁷⁶

5. Zasady i kierunki rozwoju komunikacji.

5.1. Komunikacja drogowa

W układzie dróg krajowych na terenie gminy Ełk przewiduje się:

- a) w ramach budowy Pan – Europejskiego Korytarza Transportowego - część I Via Baltica, budowę drogi krajowej S61 relacji Kowno - Warszawa w klasie drogi ekspresowej,
- b) połączenie północnej obwodnicy miasta Ełku w ciągu drogi krajowej DK16 z węzłem drogi krajowej S61,
- c) przebudowę drogi nr 16 łączącej, autostradę A1 poprzez Ostródę – Olsztyn - Ełk - Augustów do gr. państwa na odcinku od Olsztyna do Ełku, polegającą na dostosowaniu jej do parametrów drogi ekspresowej S16,

których projektowany przebieg wraz z węzłami umożliwiającymi dostęp do tych dróg przedstawiono w Studium na rysunku nr 2.⁷⁷

W układzie komunikacji drogowej *obsługi wewnętrznej*⁷⁸ gminy Ełk nie przewiduje się zasadniczych zmian. Cały układ bazować będzie z nielicznymi wyjątkami na sieci istniejących dróg, które w zależności od ich rangi funkcjonalnej wymagać będą przebudowy lub modernizacji w celu dostosowania do parametrów klasy technicznej do jakiej je zaliczono.

5.1.1. Nadrzędny układ w sieci dróg publicznych gminy stanowią i stanowić będą:

1) drogi krajowe

- nr 16 Augustów - Ełk - Olsztyn - Grudziądz (klasy techn. GP, postulowana do klasy techn. S - dwujezdniowa),
- *projektowana droga nr S61 Kowno – Suwałki – Ełk – Ostrów Mazowiecka – Warszawa,*⁷⁹
- nr 65⁸⁰ Ełk — Gołdap — granica państwa z obwodem Kaliningradzkim w Rosji (kl. Techn. GP),
- nr 65⁸¹ Białystok - Grajewo - Ełk (kl. Techn. GP)

2) oraz drogi wojewódzkie:

⁷⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26.09.2012 r.

⁷⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁷⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁷⁹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁸⁰ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁸¹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

- nr 65⁸² Ełk - Zelki - Staświny (kl. Techn. G)
- nr 65 Nowa Wieś Ełcka - Drygały - Biała Piska (kl. Techn. GP⁸³)

Sieć dróg krajowych i wojewódzkich wynika z ustaleń zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz.U. Nr 160 z 1998 r. poz. 1071).

- 3) Podstawowy układ w sieci dróg publicznych gminy stanowić będą drogi powiatowe, a układ uzupełniający drogi gminne. Wykaz tych dróg podano niżej w tabelach nr 1 nr 2.

W wyniku dokonanej reformy administracyjnej kraju zaliczenie dróg publicznych do kategorii dróg powiatowych wynika z Uchwały Rady Powiatu Ełk, natomiast zaliczenie dróg do kategorii dróg gminnych - wynika z Uchwały Rady Gminy Ełk - na mocy Ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z wyżej wymienioną reformą administracji (Dz.U. nr 106 z 1998 r. poz. 668).

Stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz.U. Nr 160 z 1998 r., poz. 1071) dotychczasowe drogi krajowe lub wojewódzkie nie objęte wyżej wymienionym wykazem stały się drogami powiatowymi. Na terenie gminy Ełk taki przypadek zaistniał w odniesieniu do byłej drogi wojewódzkiej Straduny- Połom, która obecnie stanowi drogę powiatową nr 310.

5.1.2. Uwarunkowania funkcjonalne dla dróg krajowych w obrębie gminy Ełk.

- 1) Projektowana jest droga DK16 relacji gr. województwa – Kisielice – Iława – Ostróda – Olsztyn – Barczewo – Biskupiec – Mrągowo - Mikołajki – Orzysz – Ełk – gr. województwa w klasie drogi ekspresowej S16, która w części jest już realizowana. Na rysunku „Studium ...” wrysowano najbardziej prawdopodobny jej przebieg.
- 2) W ciągu drogi DK16 zrealizowana została północna obwodnica miasta w klasie drogi GP (główna ruchu przyspieszonego) na odcinku od ul. Przemysłowej do ul. 11 listopada włącznie. Węzeł na obwodnicy z ulicą Przemysłową stanowi włączenie ruchu

⁸² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁸³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

miejskiego z ulicy Suwalskiej i wyprowadza go na obwodnicę omijając zabudowane tereny miejskie. W przyszłości planowane jest przedłużenie obwodnicy północnej poprzez węzeł z drogą S61. Pozwoli to wyłączenie ruchu tranzytowego na kierunku wschód – zachód z m. Ełku.⁸⁴

- 3) Modernizacji wymaga przebieg drogi nr 16 przez Ruską Wieś.
*Jeden z proponowanych przez Generalną Dyрекcją⁸⁵ Dróg Krajowych i Autostrad 16 wariantów przebiegu DK nr 16 według opracowanego „Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowe dla budowy drogi krajowej nr 16 na odcinku Mrągowo-Orzysz-Ełk wraz z obwodnicą Orzysza w ciągu drogi krajowej nr 63 – etap II”, dotyczy odcinku pomiędzy wsiami Rękusy i Talusy, jak na poniższym schemacie. Na obecnym etapie projektowym nie jest możliwe rozstrzygnięcie, czy wariant nr 16 będzie realizowany oraz przy jego wyborze zajęcia konkretnych terenów przez pas drogowy. W planowaniu przestrzeni na tym odcinku należy wziąć pod uwagę ewentualną przebudowę drogi krajowej, lokalizując budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej w odległości zapewniającej zachowanie w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonych w przepisach o ochronie środowiska. Obiekty budowlane przy drogach krajowych oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczane przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych. Projektowane sieci infrastruktury technicznej i drogi rowerowe należy lokalizować poza pasem drogowym drogi krajowej. Docelowo po rozbudowie drogi krajowej nr 16 do parametrów technicznych klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) obsługa komunikacyjna przyległych terenów do drogi krajowej odbywać się będzie drogami serwisowymi włączonymi do drogi głównej na najbliższym skrzyżowaniu.*⁸⁶
- 4) Projektowana droga na odcinku Ostrów Mazowiecka – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Ełk – Suwałki – Budzisko (gr. państwa) w klasie drogi ekspresowej S61 przechodzi przez teren gminy. Dostęp do drogi z terenu miasta i gminy Ełk odbywać się będzie przez dwa węzły, węzeł wschodni z drogą nr 16 oraz węzeł południowy z drogą DK nr 65.⁸⁷
- 5) W celu umożliwienia dostosowania dróg krajowych do wymaganych standardów techniczno - funkcjonalnych należy zabezpieczyć rezerwy terenów do niej przylegające do łącznej szerokości

⁸⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁸⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁸⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/226/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 26.08.2016 r.

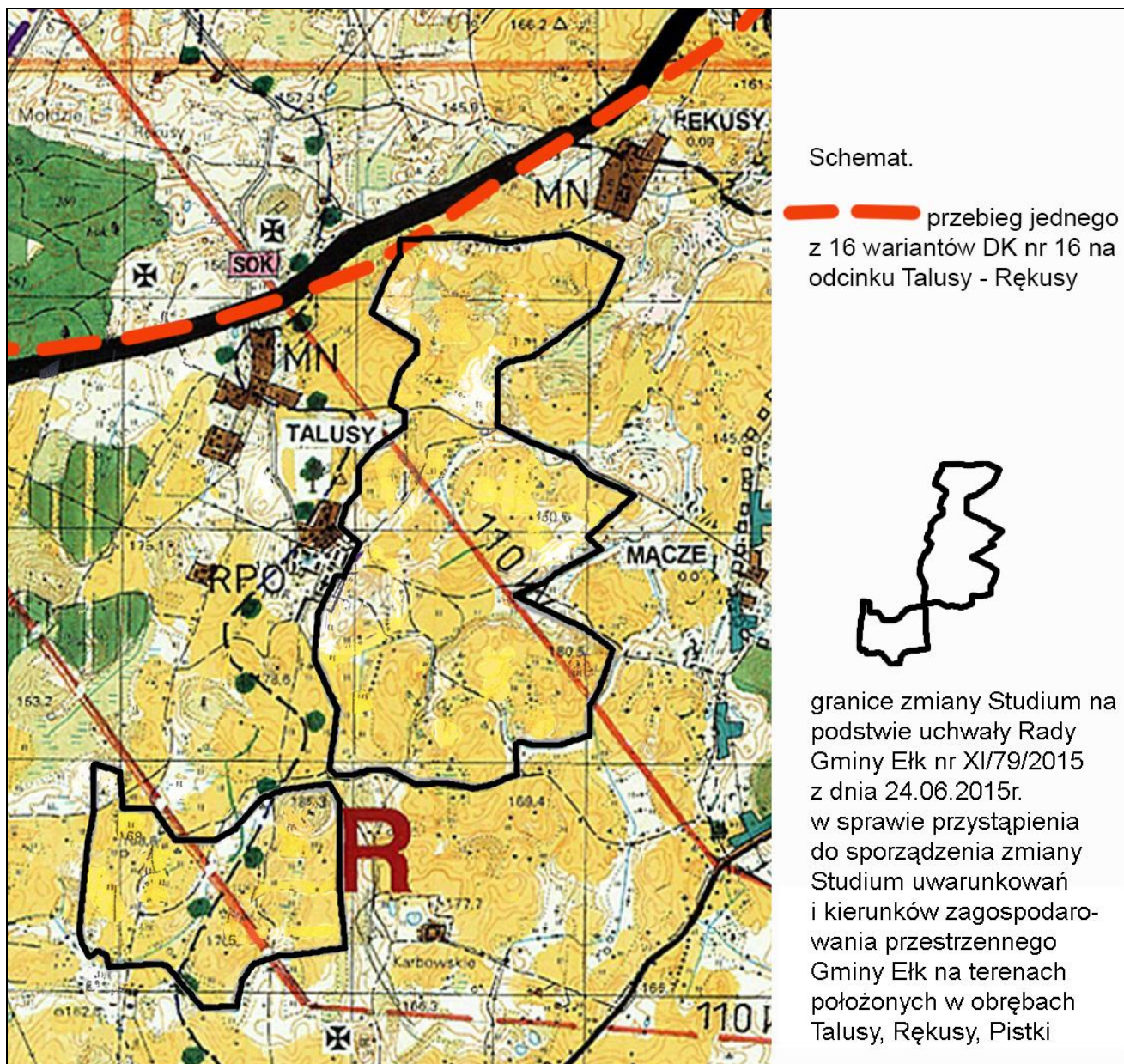
⁸⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

- minimum 50m w liniach rozgraniczających, chroniąc te tereny przed zainwestowaniem budowlami lub trwałymi urządzeniami.
- 6) Droga nr 657 otrzymała nr 65. W drodze tej⁸⁸ na wysokości wsi Straduny i Oracze należy wykonać obwodnicę po stronie wschodniej tych wsi eliminując przyszły ruch szybki z niebezpiecznej krętej drogi przez wsie .
 - 7) Droga nr 669 otrzymała nr 65. W drodze tej⁸⁹ na wysokości Nowej Wsi Ełckiej po jej północnej stronie należy wykonać nowy odcinek drogi omijający centrum wsi, które jest w tej chwili tą drogą podzielone. Długość projektowanego odcinka drogi około 1300m z koniecznością budowy nowego mostu na rzece Ełk
 - 8) Każdorazowe prace inwestycyjne projektowane w sąsiedztwie dróg krajowych należy bezwzględnie uzgadniać z zarządcą drogi.⁹⁰

⁸⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁸⁹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

⁹⁰ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.



5.1.3. Uwarunkowania funkcjonalne dla dróg wojewódzkich.

Wymienione wyżej w p-kcie 2, poz. 5.1.1. drogi wojewódzkie powinny być jak najszybciej zmodernizowane z dostosowaniem do parametrów wynikających z ich kategorii i hierarchii.

Dotyczy to szczególnie drogi Ełk - Bajtkowo (Biała Piska), która na wielu odcinkach jest drogą niebezpieczną dla ruchu (wąska jezdnia, blisko rosące drzewa i liczne włączenia z dróg gminnych i indywidualnych posesji).

5.1.4. Uwarunkowania funkcjonalne dla dróg powiatowych.

Do najpilniejszych w przedsięwzięcia modernizacyjne spośród 17 dróg powiatowych na terenie gminy Ełk należy zaliczyć drogi stanowiące trasy turystyczne, najbardziej intensywnie użytkowane.

Są to w szczególności:

- droga nr 338 Ełk - Wiśniowo Ełckie (Rajgród)
- droga nr 310 Straduny - Sajzy - Połom
- droga nr 320 Bartosze - Rożyńsk (Skomack Wielki)
- droga nr 322 z Rożyńska do połączenia z drogą krajową nr 16 Ełk - Orzysz - Olsztyn.

5.1.5. Uwarunkowania funkcjonalne dla dróg gminnych.

Spośród ok. 120 km dróg gminnych znaczna ich część wymaga modernizacji, a niektóre regulacji i urządzeń. W hierarchii potrzeb pierwszeństwo należy przyjąć w odniesieniu do dróg uczęszczanych jako trasy turystyczne, otaczających jeziora lub łączących miejscowości o funkcjach turystyczno - wypoczynkowych z potencjalnymi możliwościami rozwojowymi. Spośród nich można wymienić takie jak:

- Mrozy - Sordachy - Koziki - Giże,
- Nowa Wieś Ełcka - Barany,
- Barany - Chruściele,
- Przytuły - Płociczno,
- Straduny - Płociczno,
- Straduny — Malinówka,
- Chrzanowe - Bienie - Lepaki Małe,
- Bienie – Małkinie

5.2. Komunikacja kolejowa.

- 1) Przez teren gminy Ełk przebiegają 4 normalnotorowe jednotorowe linie kolejowe, w tym:
 - Linia I rzędna Białystok - Ełk - Olsztyn przez Giżycko, Korsze - na odcinku od Białegostoku do Ełku już zelektryfikowana;
 - Linia II rzędna Ełk - Mikołajki - Olsztyn;
 - Linia II rzędna Ełk - Szczytno - Olsztyn, już tylko dla czarterowych przewozów towarowych oraz
 - Linia II rzędna Ełk - Gołdap także tylko do przewozów towarowych.
- 2) Ponadto nieczynna od niedawna linia kolei wąskotorowej (dawna Ełcka Kolej Dojazdowa) na trasie Ełk - Laski Małe - Turawo z odgałęzieniem w Laskach Małych do wsi Zawady Tworki.
- 3) W zakresie przewozów pasażerskich poza Ełkiem - tylko Woszczele położone na trasie Ełk - Giżycko jako jedyna w gminie wieś ma przy-

stanek PKP, ale właśnie poprzez Ełk ma doskonałe połączenia z całym krajem. Żałować należy zlikwidowanych połączeń pasażerskich na kierunkach do Gołdapi i Szczytna (p. Ruciane Nidę) no i oczywiście mającej status zabytku wąskotorówki - bo stanowiły one niewątpliwy element aktywizacji turystycznej i przez to gospodarczej gminy Ełk.

- 4) W strategii rozwoju społeczno - gospodarczego województwa warmińsko - mazurskiego zapisano propozycję, aby w miejsce likwidowanych nierentownych linii PKP dążyć do uruchomienia na tych odcinkach alternatywne środki transportu typu tramwaje kolejowe. W sytuacji gminy Ełk, w której do większości wsi docierają autobusy komunikacji miejskiej a system komunikacji PKS jest bardzo dobrze rozwinięty ciekawa z pewnością propozycja - wydaje się nierealna, przede wszystkim na koszty eksploatacji i utrzymania tych linii.

5.3. Komunikacja lotnicza.

W dyskusji z przedstawicielami władz miasta Ełk zgłoszono postulat aby w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk rozważyć możliwości przestrzenne lokalizacji lotniska pasażerskiego o znaczeniu co najmniej regionalnym.

Ełk jako ośrodek miejski o znaczeniu ponadregionalnym, będący jednocześnie siedzibą gminy miejskiej i gminy wiejskiej - jest i nadal będzie się aktywizował jako ośrodek rozrządu ruchu turystycznego, otwierający się na Europę, co uznane zostało za jedną z podstawowych zasad wiodących dla b. województwa suwalskiego, a powtórzone w wytycznych do „Studium” gminy Ełk przekazanych zarządowi gminy przez Warmińsko - Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego w Olsztynie.

W niniejszym „Studium” gm. Ełk zaproponowano dogodna zdaniem zespołu autorskiego lokalizację lotniska koło miejscowości Lega, położonej w odległości ok. 10 km od centrum Ełku, doskonale skomunikowanej z Ełkiem i z istniejącym już w pobliżu 3 - gwiazdkowym hotelem w Chełchach odległym od proponowanego miejsca lokalizacji lotniska zaledwie o ok. 4 km. Wybrany teren, na poziomie 144,0 m n p m, to równina wolna od zabudowy i napowietrznych linii elektroenergetycznych na długości ponad 3 km. W przypadku akceptacji „pomysłu” z lotniskiem władze gminy powinny podjąć działanie w celu pozyskania do swoich zasobów stosownej wielkości terenu, obecnie jeszcze jako użytku rolnego. Kiedyś może to stanowić ewentualny aport samorządu gminy w przedsięwzięcie inwestycyjne.

Obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50,0 m n.p.t. należy zgłosić przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego i Sił Zbrojnych RP.⁹¹

⁹¹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr II/19/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 03.12.2010 r.

6. Zasady ochrony środowiska.

Ochrona środowiska, stosownie do zapisu w ustawie o ochronie i kształtowaniu środowiska wyrażana będzie w szczególności:

- racjonalnym kształtowaniem środowiska i gospodarowaniem zasobami przyrodniczymi zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;
- przeciwdziałaniem lub zapobieganiem szkodliwym wpływom na środowisko mogącym spowodować jego zniszczenie, zanieczyszczenie, zmiany cech fizycznych lub charakteru elementów przyrodniczych;
- przywracaniem do stanu właściwego elementów przyrodniczych.

6.1. System obszarów środowiska przyrodniczego na terenie gminy Ełk, podlegający ochronie prawnej tworzą:

6.1.1. Obszary chronionego krajobrazu, zajmujące ok. 70% całego obszaru gminy i obejmujące:

- rezerwat przyrody „Bartosze” z unikatową fauną i ostoją bobrów,
- 17 pomników przyrody (pojedyncze i grupowe),
- wody otwarte jezior, rzek i cieków wodnych,
- lasy;
- parki podworskie;
- wyróżniające się polodowcowe formy ukształtowania terenów;
- obiekty kulturowe i struktury przestrzenne osadnictwa.

6.1.2. Inne elementy środowiska przyrodniczego jak:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych,
- użytki rolne o wysokiej bonitacji gleb,
- zasoby naturalnych złóż surowcowych: kruszywa i gliny.

6.2. W przedsięwzięciach na rzecz ochrony i poprawy stanu środowiska przyrodniczego gminy należy:

6.2.1 Przeciwdziałać zanieczyszczaniu wód otwartych ściekami bytowymi i środkami ochrony roślin, poprzez:

- ujawnianie i likwidowanie zrzutu ścieków bezpośrednio do tych wód,
- dalszą rozbudowę komunalnych systemów kanalizacji sanitarnej, a tam gdzie jej brak - warunkować nowo powstające lub już funkcjonujące siedliska albo obiekty infrastruktury społecznej - budową lokalnych systemów i urządzeń do usuwa-

nia, czasowego gromadzenia i neutralizacji ścieków (ekologiczne przydomowe oczyszczalnie, szczelne zbiorniki z tworzyw sztucznych).

- 6.2.2. Uregulowanie prawne wspomagające decyzje w zakresie gospodarki przestrzennej gminy w sąsiedztwie wód otwartych stanowi Rozporządzenie nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. suwalskiego nr 46, poz. 194 z 1998 r.) ustalające strefy ochronne jezior. Niestety akt ten zabezpiecza tylko wody otwarte jezior, nie uwzględnia rzek i cieków wodnych, tak jak uczynił to b. Wojewoda Olsztyński w Rozporządzeniu nr 53 z dnia 16 czerwca 1998 r. - w sprawie systemu obszarów chronionych, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu i zasad gospodarowania na tych terenach (Dz. Urz. woj. olsztyńskiego Nr 13, poz. 186 z 1998 r.)

Należy oczekiwać, że niebawem Wojewoda Warmińsko - Mazurski ogłosi nowe Rozporządzenie w tej kwestii, które będzie obowiązywało w granicach obecnego województwa.

- 6.2.3. Chronić wody podziemne przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z nielegalnych wysypisk odpadów stałych i wylewisk nieczystości —szczególnie w obszarze oznaczonego na rys. nr 2 Studium Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, którego warstwa wodonośna w piaszczysto - żwirowych utworach czwartorzędowych znajduje się już poniżej 20 m od powierzchni ziemi, często bez właściwej izolacji naturalnej. Z obszaru położonego nad GZWP wyeliminować wszelkie nieekologiczne formy gospodarowania.
- 6.2.4. Powiększać powierzchnię obszarów leśnych, kosztem najłabszych gruntów ornych - wykorzystując posiadany już przez gminę, a sporządzony przy zaangażowaniu Dyrekcji Nadleśnictwa Ełk operat terenów polno - leśnych. Wynikające z operatu propozycje dolesień uwidocznione są na rys. nr 2 „Studium”. W istniejących lasach dążyć do przekształcenia struktury terenów leśnych w kierunku zwiększania zasięgu lasów ochronnych, w szczególności wodochronnych.
- 6.2.5. Dążyć do sukcesywnej rehabilitacji struktur przestrzennych osadnictwa i zespołów gospodarczych byłych PGR - degradujących krajobraz 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 (Parków dworskich. Podobnie jak w poprzednim punkcie - dotyczyć ta 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 uwzględnić 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-IVa. Wyjątkowe podejście należy zastosować do przeznaczenie na cele nierolnicze użytków rolnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Ełku, 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 po wyrobiskowych na cele rolnicze, gospodarki rybnej, bądź rekreację (przykład: Chrzanowe k/Ełku).

Udokumentowane złoża, a jeszcze nie eksploatowane znajdują się w okolicach wsi: Oracze, Miluki, Płociczno, Krokocie i Czaple *Guzki, Mołdzie, Pistki,⁹² Tałusy i Rękusy.⁹³*

Uwarunkowania realizacyjne:

- 1) *Transport urobku z terenów eksploatacyjnych po drogach publicznych wymaga bezwzględnie uzyskania zgody ich zarządców.⁹⁴*
wykreślony.⁹⁵
- 2) *W obszarze planowanej eksploatacji kruszywa występują udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczone jak: A - Mołdzie, stanowisko nr 7 (AZP 23-77/37), B - Mołdzie, 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 Ełku;*
- *prace ziemne na obszarze stanowisk wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.⁹⁶*

- 6.2.10. Chronić przed zanieczyszczeniem powietrze atmosferyczne. 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 opalowy, energia odnawialna).
- 6.2.11. W działaniu na rzecz ochrony przed hałasem, zarządcy dróg kra-

⁹²Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVI/313/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 30.06.2008 r.

⁹³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/226/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 26.08.2016 r.

⁹⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVI/313/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 30.06.2008 r.

⁹⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/226/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 26.08.2016 r.

⁹⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVI/313/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 30.06.2008 r.

jowych, 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 *oddziaływaniem pola elektromagnetycznego*⁹⁷ - 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 - 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 *oddziaływaniem*⁹⁸ było wykluczone.

Ponadto w celu zmniejszenia do minimum oddziaływania pola elektromagnetycznego na ludzi i środowisko przyrodnicze oraz zminimalizowania ochrony przed polem elektromagnetycznym należy:

- *zapobiegać zagrożeniom poprzez wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich pasów technologicznych dla linii napowietrznych 400 kV, 220 kV i 110 kV,*
- *w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzić stosowne zakazy w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych,*
- *stosować dopuszczalne wskaźniki poziomu pola elektromagnetycznego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.*⁹⁹

6.2.13. *wykreślony*¹⁰⁰.

6.3. Obszary proponowane lub przewidziane do objęcia ochroną prawną.

6.3.1. Położenie znacznego obszaru gminy Ełk w korytarzu ekologicznym wynikającym z koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET - Polska (Ecological Network - Poland) o znaczeniu krajowym łączącym przyrodnicze obszary węzłowe o najwyższej randze krajowej i międzynarodowej, obligować będzie do szczególnej uwagi w gospodarce przestrzennej gminy. Wobec faktu, że w obszarze w/w korytarza ekologicznego uwidocznionego w sposób graficzny na rysunkach „Studium” - znajduje się międzygminne wysypisko - wy-

⁹⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26.09.2012 r.

⁹⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26.09.2012 r.

⁹⁹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26.09.2012 r.

¹⁰⁰ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/226/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 26.08.2016. r.

daje się za stosowne aby wojewódzki organ ochrony środowiska w Olsztynie ustalił stosowne uwarunkowania na jakich ten obiekt będzie miał dalej funkcjonować i w jakim czasokresie – w sposób nie degradujący założeń ECONET Polska.

6.3.2. Proponowany zespół przyrodniczo — krajobrazowy.

Urząd Gminy w Ełku jest w posiadaniu wniosku p. Marka Ciacha zamieszkałego w Ełku, adresowanego w 1996 r. do Straży Ochrony Przyrody w Suwałkach o wprowadzenie ochrony indywidualnej doliny rzeki Ełk w obszarze gruntów obrębu Konieczki, w drodze uznania za zespół przyrodniczo - krajobrazowy. Cały określony wyżej teren zajmują rozległe trzcinowiska, zespoły bagien, kępy drzew i krzewów, torfowiska, oczka wodne, lasy mieszane iglaste i bagienne (olsy).

Różnorodność typów środowisk stwarza możliwość współdziałania ze sobą różnych ekosystemów. Ochrona prawna zabezpieczyłaby unikatowy obszar przyrodniczy przed postępującą dewastacją i degradacją. Opisany obszar uwidoczniiony jest na rysunku nr 3 „Studium”.

7. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

7.1. Rolnictwo jako dominująca funkcja gminy.

O wiodącej funkcji gminy w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy decydują zasadniczo 3 czynniki:

- udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gruntów, który w gminie Ełk wynosi ponad 54%;
- zatrudnienie w sektorze rolniczym, które sięga prawie 60% zawodowo czynnych osób;
- jakość użytków rolnych, która charakteryzuje się przewagą żyznych gleb o bonitacji od R INI a do R IV b w gruntach ornych i stanowi ponad 70% tych gruntów oraz od III do IV klasy w użytkach zielonych stanowiąc ponad 51 % tych użytków.

Pomimo dość silnej antropopresji w sferze turystyczno - wypoczynkowej wynikającej z bogatych walorów środowiska przyrodniczego - funkcja rolnicza gminy wspomagana rozsądną restrukturyzacją gospodarki rolnej długo jeszcze będzie podstawowym czynnikiem społeczno - gospodarczego rozwoju gminy.

7.2. Stosownie do przesłanek wynikających ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa, a następnie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego dalszy rozwój rolnictwa winien być realizowany w oparciu o następujące zasady polityki przestrzennej:

- na terenach o korzystnych warunkach przyrodniczo - rolniczych i mniejszej wrażliwości na antropopresję postuluje się

rozwój większych gospodarstw rolnych o charakterze farmer-skim. Dotyczy to szczególnie obszarów w południowo – zachodniej i południowej części gminy.

- na terenach wrażliwych na antropopresję preferuje się rozwój rolnictwa opartego o ekologiczne zasady gospodarowania, polegające na wykorzystaniu zasad funkcjonowania agrosystemów i krajobrazu rolniczego. Rolnictwo to dopuszcza stosowanie środków chemicznych, ale po uprzednim rozpoznaniu niezbędnych potrzeb i właściwych proporcji.
- na obszarach o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, w gospodarstwach rolnych produkujących żywność wysokiej jakości postuluje się rozwój agroturystyki.

7.3. Geograficzne predyspozycje terenów dla poszczególnych form wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej scharakteryzowano w pozycjach 1.2.1. oraz 1.2.3. niniejszego rozdziału przy uzasadnieniu podziału na strefy polityki przestrzennej gminy.

7.4. Przeciwdziałać należy przeznaczaniu użytków rolnych wysokich klas bonitacyjnych z wyjątkiem określonym w pozycji 6.2.8. tekstu.

8. Zasady ochrony dziedzictwa i środowiska kulturowego.

8.1. Podstawa formułowania zasad

Podstawę do sformułowania wymienionych w tytule zasad przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk stanowiło „Studium wartości kulturowych gminy Ełk” sporządzone przez Panów: dr Janusza Mackiewicza i mgr Jerzego Brzozowskiego

W powyższym opracowaniu dokonano:

- waloryzacji krajobrazu kulturowego,
- sprecyzowania wytycznych konserwatorskich,
- określenia stref Ochrony Konserwatorskiej (SOK),
- zestawienia wszystkich obiektów podlegających ochronie zabytków i innych obiektów kulturowych.

8.2. Waloryzacja krajobrazu kulturowego.

Metoda waloryzacji krajobrazu kulturowego polega na wyznaczeniu w obszarze gminy Ełk 97 Jednostek Architektoniczno — Krajobrazowych (JARK) integrujących walory środowiska przyrodniczego i kulturowego o zróżnicowanym stopniu presji antropogenicznej (działalności ludzkiej), której wynikiem jest dzisiejsza wartość mniej lub bardziej zdeformowanych obiektów kulturowych i ich otoczenia (obraz przestrzenny Jednostek Architektoniczno - Krajobrazowych i ich wartości zabytkowo krajobrazowe przedstawiono na mapie stanowiącej zał.

nr 3).

8.3. Wytyczne konserwatorskie.

W odniesieniu do poszczególnych JARK, których zestawienie i oznaczenia rodzajów ochrony podano w załączniku nr 3 ustalono 3 rodzaje ochrony konserwatorskiej:

8.3.1. Ochrona częściowa (ozn. „B”) obejmującą przede wszystkim treści i formy, a w możliwym zakresie także substancje 36 jednostek:

- | | | |
|--------------|-------------------|-------------------------|
| - Bajtkowo | - Lepaki Małe | - Przytuły |
| - Barany | - Malinówka | - Regiel |
| - Bartosze | - Małkinie | - Rożyńsk |
| - Bobry | - Miluki | - Ruska Wieś |
| - Chechły | - Mołdzie | - Sajzy |
| - Chruściele | - Mrozy Wielkie | - Sędki |
| - Chrzanowo | - Nowa Wieś Ełcka | - Siedliska (zachodnie) |
| - Guzki | - Oracze | - Sordachy |
| - Kałęczyny | - Pistki | - Straduny |
| - Koziki | - Piaski | - Szeligi – Buczki |
| - Krokocie | - Płociczno | - Talusy |
| - Lega | - Przykopka | - Woszczele |

W ramach tej ochrony niezbędne będzie narzucenie pewnych rygorów w zakresie utrzymania historycznie wykształconych układów dróg oraz form budownictwa. Nowa zabudowa siedliskowa oraz budownictwo letniskowe w tym obszarze powinno w sposób szczególnie nawiązywać do tradycyjnych form mazurskich w ich konstrukcji i detalu.

8.3.2. Ochrona ekspozycji (ozn. „E”).

Ochrona w tej jedynej tego rodzaju na terenie gminy jednostce obejmującej teren byłego POHZ po zachodniej stronie jeziora Ełk (Lp. 59) ma szczególne odniesienie do zachowania walorów krajobrazowych.

8.3.3. Ochrona krajobrazowa (ozn. „K”) odnosi się do 3 JARK o nr w tabeli:

- 29 - obejmująca jezioro Jachimowo,
- 37 - obejmująca jezioro Woszczelskie,
- 45 - obejmująca jezioro Selmęt Wielki.

8.4. Strefy Ochrony Konserwatorskiej (SOK)

8.4.1. W „Studium” gminy Ełk zaproponowano utworzenie 17 stref ochrony kulturowym i zabytkowym całe wsie lub ich fragmenty. Wytyczne konserwatorskie postulują aby SOK miała charakter kompleksowy i

dotyczyła całego obszaru Jednostki Architektoniczno - Kulturowej. Szczegółowe ustalenia będą zależały od decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, który winien wyposażyć urzędy gmin mapy z obrębami SOK w czytelnych skalach. Postuluje się, aby w pierwszym rzędzie objąć strefami ochrony konserwatorskiej całą wieś Rożyńsk oraz większą część Stradun. Strefy Ochrony Konserwatorskiej oznaczone są na rysunku nr 2 Studium symbolem SOK

8.5. Wykaz zabytków architektury stanowi załącznik do I tomu „Studium”

W zestawieniu wykazano 268 istniejących na terenie gminy Ełk obiektów podlegających ochronie prawnej, w tym:

- zabytki architektury i budownictwa,
- budowle inżynierskie,
- zespoły dworskie i dworsko - parkowe,
- zamknięte cmentarze wojenne, wyznaniowe i rodzinne,
- kompleks wąskotorowej kolejki dojazdowej.
- udokumentowane stanowiska archeologiczne,

Uwaga! Na rysunku Studium oznaczono tylko miejsca stanowisk archeologicznych według „Studium wartości kulturowych” wym. w poz. 8.1. - zdaniem autorów tego studium jako najważniejsze. W toku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Archeolog Wojewódzki w Olsztynie może zgłosić uwarunkowania wobec innych nie wymienionych w studium obiektów.

8.6. Przeciwdziałanie niszczeniu i dewastacji środowiska kulturowego.

Jedną z najprostszycch form jest oznakowanie obiektów podlegających ochronie prawnej. W odniesieniu do obiektów budowlanych przynajmniej część z nich jest oznakowana, natomiast nie są oznakowane miejsca lub obszary udokumentowanych obiektów archeologicznych, co stwarza potencjalne zagrożenie ich nawet nieświadomego zniszczenia.

Urząd gminy w Ełku udostępniać będzie Archeologowi Wojewódzkiemu programy rozwoju infrastruktury technicznej (drogi, kolektory wod.-kan.) stanowiące zadania własne gminy w celu podjęcia ewentualnych badań archeologicznych wyprzedzających działania inwestycyjne.

9. Zasady rozwoju i kierunki funkcji rekreacyjnej.

9.1. Predyspozycje przestrzenne

Położenie gminy Ełk w sercu Pojezierza Ełckiego charakteryzującego się bogactwem walorów przyrodniczych i kulturowych, dobrze skomunikowanej połączeniami drogowymi i kolejowymi z całym krajem - stwarza realne szanse rozwojowe dla turystyki i wypoczynku.

Ośrodkami rozrządu mchu turystycznego jest w tej części Pojezierza głównie miasto Ełk z wciąż rozwijającą się bazą noclegową to mimo, że nie leży ono w obszarze administracyjnym gminy Ełk - stanowi bazę wypadową dla turystyki kwalifikowanej pieszej, kajakowej, rowerowej, a nawet zmotoryzowanej ukierunkowanej na korzystanie z walorów rekreacyjnych gminy.

Strefy obecnego zainteresowania turystyczno - wypoczynkowego ukształtowały się w zasadzie samorzutnie najczęściej na kanwę dostępności do licznych tu jezior i kompleksów leśnych.

Dominującymi akwenami, wokół których do tej pory koncentrowała się głównie funkcja turystyczno - wypoczynkowa w gminie Ełk są akweny:

- jez. Łaśmiady z przylegającymi do jego brzegów wsiami: Malinówka, Piaski i Sajzy,
- jez. Selmęt Wielki z położonymi nad nim wsiami: Mrozy Wielkie, Szeligi - Buczki.

Z analizy pozwoleń na budowę wydanych w ostatnich 5 -ciu latach oraz dokonanych samowoli budowlanych daje się zauważyć dalsza ekspansja na te tereny, szczególnie budownictwem letniskowym.

W „Studium zagospodarowania rekreacyjnego Pojezierza Ełckiego” sporządzonego w 1998 r. przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Suwałkach, w Zespole Urbanistycznym w Ełku - wyróżniono ogółem w obrębie gminy Ełk 29 miejscowości, o zróżnicowanej przydatności do pełnienia funkcji turystycznych, wyszczególnionych w poz. 9.2.

W niniejszym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk rozszerzono ofertę turystyczno - wypoczynkową do 30 miejscowości, doliczając tereny byłego POHZ w Ełk na zachodnim brzegu jeziora Ełk.

9.2. Formy rozwoju turystyki i wypoczynku

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	P	TK	TR	TZ	Ż	AT	ML	TJ	UWAGI
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	Bajtkowo			X				X		

2	Barany		X			X		X		
3	Bartosze	X	X	X				X		
4	Bienie		X	X			X	X		
5	Chruściele		X	X	X	X	X	X		
6	Chrzanowo		X					X		
7	Karbowskie						X	X		
8	Koziki		X	X		X	X	X		
9	Lepaki Małe		X	X			X			
10	Lepaki Wielkie		X	X			X			
11	Malinówka	X	X	X		X	X	X		
12	Małkinie			X			X	X	X	
13	Miluki	X	X					X	X	
14	Mołdzie	X	X	X				X		
15	Mrozy Wielkie	X	X	X	X			X		
16	Piaski	X	X	X		X	X	X		
17	Płociczno						X	X		
18	POHZ	X	X	X		X			X	
19	Przytuły						X	X		
20	Regiel						X	X	X	
21	Rożyńsk	X	X	X	X	X	X	X	X	
22	Rydzewo	X						X	X	
23	Sajzy	X	X	X		X	X	X	X	
24	Sędki		X	X			X			
25	Sordachy		X	X		X	X	X		
26	Straduny		X	X				X		
27	Suczki						X	X		
28	Szeligi - Buczki	X	X	X		X		X	X	
29	Woszczele			X				X		
30	Zdedy		X					X		w perspektywie

Legenda

P - turystyka pobytowa

TK - turystyka kajakowa

TR - turystyka rowerowa

TZ - turystyka zmotoryzowana

Ż - żeglarstwo

TJ - turystyka jeździecka

AT - agroturystyka

9.2.1. Turystyka pobytowa.

Poza istniejącą ogólnodostępną bazą pobytową w hotelach i pensjonatach w Szeligach - Buczkach, Malinówce, Bartoszach, Milukach, Rydzewie, Sajzach, Piaskach i Mrozach Wielkich na tę formę wypoczynku ma szansę łącznie 11 miejscowości. Największe możliwości rozwojowe wydaje się mieć Rożyńsk w oparciu o atrakcyjne jezioro Druglin oraz pobliskie kompleksy leśne. Jak widać w wyżej podanym zestawieniu Rożyńsk jako jedyna miejscowość jest predestynowana do wszystkich form turystyki i wypoczynku — pod warunkiem, że zagospodarowanie znacznych tu jeszcze rezerw terenowych dokonane zostanie w sposób zorganizowany, w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który dla całej miejscowości winien być sporządzony.

Rangę turystyczną Rożyńska mogłaby w przyszłości jeszcze podnieść realizacja - dziś jeszcze tylko w pomysłach - kanału żeglownego łączącego akweny Pojezierza Ełckiego z Wielkimi Jeziorami Mazurskimi, co na rysunku Studium zostało uwidocznione.

Rozwój bazy dla turystyki pobytowej planowany jest na gruntach byłego POHZ w Ełku, po zachodniej stronie jeziora Ełckiego w formie hotelowej i pensjonatowej.

Szeroki wachlarz usług turystycznych zaoferowany być może jeszcze w Sajzach, ale już w oparciu o dostęp do jeziora Krzywego i przyległy kompleks leśny.

Turystyka pobytowa ma szanse rozwojowe wokół jeziora Selmęt Wielki, szczególnie w Mrozach Wielkich, w części zachodniej wsi oraz w Szeligach - Buczkach.

9.2.2. Agroturystyka.

Ta rozwijająca się na terenie gminy forma wypoczynku i zarazem działalności gospodarczej wspomagającej budżet gospodarstw rolnych na terenie gminy ma chyba największe szanse rozwoju. Praktycznie na terenach przylegających do jezior aż 17 miejscowości ma takie predyspozycje. Baza pobytowa w obiektach agroturystycznych może służyć jednocześnie jako baza etapowa dla turystyki kajakowej, rowerowej a także i pieszej. Sprzyjającą okolicznością dla rozwoju agroturystyki są żyzne gleby, na których produkować można zdrową żywność przy jednoczesnym ograniczaniu przeznaczenia wysokiej jakości użytków rolnych występujących w miejscowościach o dodatkowej funkcji rekreacyjnej na cele nierolnicze, także turystyczno - wypoczynkowe.

9.2.3. Turystyka kajakowa.

Na dzień dzisiejszy opierająca się na istniejących 3 szlakach:

- szlak rzeką Ełk do Czerwonego Dworu,
- szlak im. M. Kajki z Ełku przez jeziora: Sunowo, Lepaki i Guzki do jez. Druglin (trasa docelowa Ogródek),
- szlak Mazursko - Augustowski przebiegający z Olecka rzeką Lega, przez jezioro Selmęt Wielki, jez. Stackie (gm. Kalinowo) na jezioro Rajgrodzkie i dalej do Augustowa. Szlak ten ma wyjątkowa przyszłość przed sobą - dostępność przez Kanał Augustowski do Niemna,

Perspektywy rozwojowe w/w szlaków uwarunkowane są także rozwojem stosownej infrastruktury obsługi ruchu turystycznego na wodach (baza noclegowa, żywieniowa oraz zaopatrzenia, naprawy i sprzętu turystycznego).

9.2.4. Turystyka rowerowa.

Forma turystyki i rekreacji o dużych znamionach rozwojowych.

- 1) W przewodniku po gminie Ełk wydanym w 1995 r. staraniem samorządu gminnego - zaproponowano i opisano 14 lokalnych tras dla „pedałujących” turystów. W Studium w zasadzie je powtórzono w skondensowanej nieco formie w postaci 7 szlaków, ale obejmujących wszystkie najciekawsze i dostępne tereny wymienione w przewodniku.
- 9) Przez teren gminy przebiegać będzie jeden szlak turystyki rowerowej o znaczeniu regionalnym na trasie biegnącej od strony Orzysza (przez Stare Juchy, Grabnik), - Rożyńsk - Ełk - przez wsie na południowym brzegu jeziora Selmęt Wielki do wsi Zawdy Tworki w gminie Prostki, gdzie połączy się z trasą rowerową o znaczeniu międzynarodowym, będącą wariantem tzw. Hanzatycznego Traktu Rowerowego mającego swój początek w Lizbonie.

9.2.5. Turystyka piesza.

Ta forma relaksu fizycznego też opierać się będzie głównie o istniejące już w obszarze gminy szlaki piesze znakowane:

- szlak Kajkowski (niebieski) - 37 km,
- szlak Tatarski (zielony) - 19 km,
- szlak Mazur Garbatych (żółty) - o dług. docelowej do Gołdapi - 135 km.

Ponadto istnieje 5 szlaków pieszych nieoznakowanych w tym 2 z dojazdem do Giż albo do wsi zawady Tworki kolejką wąskotorową - dziś nie w pełni funkcjonujących z powodu zlikwidowania wąskotorowej Ełckiej Kolejki Dojazdowej.

Szczegółowy opis tras szlaków pieszych podany jest w I tomie „Studium”

9.2.6. Turystyka zmotoryzowana.

Założeniem „Studium” jest wskazanie proporcji lokalizacyjnych pod obiekty obsługi ruchu turystycznego przy dwu trasach komunikacyjnych stanowiących jednocześnie trasy turystyki zmotoryzowanej przebiegające przez teren gminy Ełk. Mogą to być obiekty wielofunkcyjne łączące motel, stację paliw, parkingi.

- 1) Przy drodze krajowej nr 16 na odcinku przy wjeździe do Ełku od strony Orzysza (w obszarze opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Drugi tego typu obiekt jest przewidziany w planie zagospodarowania przestrzennego zespołu osadniczego Ełku w pobliżu planowanego włączenia ul. Przemysłowej (z kierunku Białegostoku) do planowanej obwodnicy północnej (nieopodal istniejącej stacji paliw).

- 10) Przy drodze powiatowej Ełk - Rajgród w obszarze gruntów wsi mrozy Wielkie.

9.2.7. Budownictwo letniskowe.

Wypoczynek we własnym domku stanowi największą i najgroźniejszą formę ekspansji na tereny o atrakcyjnym środowisku przyrodniczym w gminie Ełk. Rozwija się niekiedy w sposób niekontrolowany, jak to miało miejsce w Płocicznie, Milukach, Bartoszech, Bajtkowie, Sordachach czy Kozikach. Często miejsce lokalizacji domku lub jego architektura nie przystają do otaczającego środowiska przyrodniczego i regionu mazurskiego, a budowle powstają bez wymaganego pozwolenia na budowę. Winę za ten stan rzeczy ponosi w znacznym stopniu służba państwowa nadzoru budowlanego, nie tylko poprzez brak zorganizowanej planowej kontroli terenów podatnych na tego rodzaju samowole budowlane, ale i brak skutecznej reakcji na wskazywane palcem przypuszczalne samowole.

Ta forma budownictwa, a przedtem przygotowanie dla niej terenów z podziałami gruntów na parcele budowlane musi bezwzględnie wynikać z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszym tekście „Studium” w rozdziale V, poz. 2.3. podane są ograniczenia dla tej formy budownictwa w wyróżnionych miejscowościach, co ma na celu przeciwdziałanie zagrożeniu przeinwestowania terenów nadjeziornych i przekroczeniem dopuszczalnej pojemności rekreacyjnej.

9.2.8. Szlak turystyczny kolejki wąskotorowej.

W związku z decyzją władz PKP o likwidacji Wąskotorowej Ko-

lei Dojazdowej Ełk - Laski Małe - Turowo z odgałęzieniem Laski małe - zawady Tworki - stanowiącej zabytek kultury materialnej oraz tradycyjną atrakcją turystyczną - samorząd gminy Ełk wspólnie z samorządami miasta Ełk, gminy Kalinowo i gminy Prostki podejmą działania w kierunku

9.3. Kierunki i uwarunkowania rozwoju funkcji turystycznej w gminie:

- uporządkowanie istniejącego zainwestowania turystycznego pod względem wizualnym jak i prawnym,
- rozwiązanie systemowe gospodarki wodno - ściekowej,
- nowe zainwestowanie turystyczno - wypoczynkowe opierać głównie o istniejące jednostki osadnicze,
- rozwój bazy dla wypoczynku z ukierunkowaniem na całoroczne wykorzystanie obiektów,
- architektura nowej zabudowy musi nawiązywać formą i detalem do regionu mazurskiego i komponować się z otaczającym krajobrazem,
- rozbudowa infrastruktury technicznej i społecznej na szlakach turystycznych,
- w każdej miejscowości położonej nad jeziorem należy zabezpieczyć teren pod ogólnodostępną plażą i kąpielisko,
- czytelne oznakowanie uwarunkowań w korzystaniu z terenów rekreacyjnych (np. strefy ciszy na jeziorach).

9.4. Prognoza pojemności rekreacyjnej w gminie Ełk

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	Hotele	Domy	Agrotury- styka	Mieszk. i kwatery pry- watne	Campingi	Pola	Schron. szkolne	Razem	UWAGI
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	Bajtkowo		40		20				60	
2	Barany	20	60						80	
3	Bartosze	60	200	20	40				320	
4	Bienie	20	40	20					80	
5	Chruściele	20	100	20	60				200	
6	Chrzanowo		120		80		100		300	
7	Karbowskie		40		15				55	
8	Koziki		80	20	20				120	
9	Lepaki Małe			60	10				60	
10	Lepaki Wielkie	30			10				40	perspektywa
11	Malinówka	220	200		50	30			500	
12	Małkinie		200	40	10				250	
13	Miluki	50	80		60				190	
14	Mołdzie	30	40		20				90	
15	Mrozy Wielkie	110	400	25	80				615	w tym Mrozy M.
16	Piaski	90	100	40	40				270	
17	Płociczno		200		80				280	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
18	POHZ	220					150*		370	* koło Chruściel
19	Przytuły		80		30				110	
20	Regiel		40	15	20				75	
21	Romejki		60						60	
22	Rożyńsk	60*	100		50		120		330	* perspektywa
23	Rydzewo	30	60						90	
24	Sajzy	120	400	40	100				660	
25	Sędki		20		20	40			80	
26	Sordachy		60	30	20		100		210	
27	Straduny	20	40		80			60	200	
28	Suczki		40		40				80	
29	Szeligi - Buczki	240	200		40	180	100		760	
30	Woszczele		220		40				260	
	RAZEM								6915	

10. Zasady działań w zakresie obrony cywilnej

W gospodarce przestrzennej gminy należy stosować następujące zasady służące zabezpieczeniu potrzeb obrony cywilnej:

- we wszystkich projektowanych budynkach z funkcją usługową lub produkcyjną wymagającą zatrudnienia powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego,
- bez względu na typ zabudowy należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (7,5 l na osobę/ dobę) i promieniu dojścia do budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m,
- istniejące studnie powinny być zabezpieczone przed likwidacją i przystosowane do sprawnego uruchomienia i eksploatacji w sytuacjach kryzysowych,
- należy uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń poprzez syreny alarmowe przyjmując promień słyszalności syreny do 300 m,
- w zakresie ochrony przeciwpożarowej przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi należy spełnić wymagania, m.in. w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, określone w przepisach szczególnych,
- wszelkie projektowane na obszarze gminy obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt. oraz każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy zgłaszać do Sił Powietrznych RP,
- wszelkie plany zagospodarowania przestrzennego należy przed ich uchwaleniem przez Radę Gminy uzgadniać z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.¹⁰¹

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk, naniesiono strefy szczególnego zagrożenia powodzią – o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat oraz raz na 20 lat i raz na 200 lat.¹⁰² Strefy oznaczono wg. „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej Etap II – Rzeka Elk” oraz „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap II – Rzeka Jerzgnia”. Zagospodarowanie terenów w

¹⁰¹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Elk z dnia 26.09.2012 r.

¹⁰² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Elk z dnia 04.09.2020r.

obszarze stref jest ograniczone i odbywa się na zasadach określonych w Prawie wodnym.¹⁰³

W granicach gminy występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, których obszary zostały przedstawione na rysunku studium. Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami”, na terenie gminy zidentyfikowano obszary zagrożenia powodziowego występującego raz na 10 lat oraz raz na 100 lat.¹⁰⁴

12. Obszary udokumentowanych złóż kopalin.

Wykaz udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy Elk:

Lp.	Nazwa złoża (ID złoża)	Miejscowość (obręb)	Rodzaj surowca	Określenie organu zatwierdzającego dokumentację	Znak i data decyzji zatwierdzającej dokumentację złoża	Zasób bilansowanych złóż ¹⁰⁵ (tys. t)	Powierzchnia złoża (m ²)
1.	BIENIE-CHRZANOWO (ID10484)	Bienie/Chrzanowo	Złoże kruszywa naturalnego	Wojewoda Warmińsko-Mazurski	ŚR.II.7414/31/04/05 z 14.01.2005 r.	808	5 4565
2.	SIEDLISKA (ID2483)	Siedliska/Ora cze	Złoże kruszywa naturalnego	Prezes Centralnego Urzędu Geologii	KZK/012/S/4049/79/80 z 01.07.1978 r.	33	11 1449
3.	PŁOCICZNO I (ID10485)	Płociczno	Złoże kruszywa naturalnego	Wojewoda Warmińsko-Mazurski	ŚR.II.7414/29/04 z 07.12.2004 r.	599	7 0189
4.	WOSZCZELE II (ID10486)	Woszczele	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Elcki	R.7510-10/04 z 19.01.2005 r.	161	1 5804
5.	NOWA WIEŚ EŁCKA II (ID8306)	Nowa Wieś Ełcka/Zdunki	Złoże kruszywa naturalnego	Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego	OŚ.GW.7514-33/06/07 z 29.01.2007 r.	1 459	14 1702
6.	GUZKI (ID11462)	Guzki/Mołodzie/Pistki	Złoże kruszywa naturalnego	Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego	OŚ.GW.7514-44/07 z 19.12.2007 r.	41 285	213 2044
7.	BIENIE (ID12313)	Bienie	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Elcki	R.7510-09/08 z 26.11.2008 r.	67	1 4105
8.	SIEDLISKA II (ID14313)	Siedliska	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Elcki	R.7510-3/10 z 10.05.2010 r.	13	5928
9.	ZDEDY (ID9980)	Zdedy	Złoże	Starosta Elcki	R.7510-1/04 z	42	6160

¹⁰³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Elk z dnia 24 maja 2013 r.

¹⁰⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Elk z dnia 04.09.2020r.

¹⁰⁵ Na podstawie Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2016 r., Warszawa 2017

			kruszywa naturalnego		18.02.2004 r.		
10.	SAJZY (ID9681)	Sajzy	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Ełcki	R.7510-1/03 z 06.03.2003 r.	148	1 7399
11.	WOSZCZELE-CHRZANOWO (ID1664)	Chrzanowo	Złoże kruszywa naturalnego	Wojewoda Suwalski	OŚ.IIIg-7517/9/96 z 09.07.1996 r.	317	6 5655
12.	NOWA WIEŚ EŁKCA (ID6534)	Nowa Wieś Ełcka	Złoże kruszywa naturalnego	Wojewoda Suwalski	GPŚ.VIIg-7517/9/95 z 22.08.1995 r.	48	9806
13.	PŁOCICZNO (ID5860)	Płociczno/Czaple/Krokcie	Złoże kruszywa naturalnego	Minister Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnych	KZK/012/J/6058/92/93 z 03.11.1993 r.	8 831	89 1179
14.	MROZY WIELKIE (ID4003)	Mrozy Wielkie	Złoże kruszywa naturalnego	Wojewoda Suwalski	OŚ.V/8513/5/85 z 17.01.1985 r.	136	1 9303
15.	MILUKI (ID3953)	Miluki/Krokcie	Złoże kruszywa naturalnego	Centralny Urząd Geologii	Zarejestrowana karta złoża z 24.09.1956 r.	1 250	13 8097
16.	PŁOCICZNO-KROKOCIE (ID1661)	Czaple/Krokcie/Przykópka	Złoże kruszywa naturalnego	Prezes Centralnego Urzędu Geologii	SM/912/M/2712/72 z 20.10.1972 r.	12 468	141 8394
17.	PŁOCICZNO II (ID15975)	Płociczno	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Ełcki	R.6528.5.2012 z 04.04.2012 r.	271	1 9683
18.	WOSZCZELE III (ID16023)	Woszczele	Złoże kruszywa naturalnego	Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego	OŚ-GW.7427.23.2012 z 12.06.2012 r.	1 444	12 9182
19.	ORACZE (ID14314)	Oracze	Złoże kruszywa naturalnego	Starosta Ełcki	R.7510-2/10 z 10.05.2010 r.	30	1 9978
20.	PŁOCICZNO III (ID17906)	Płociczno	Złoże kruszywa naturalnego	Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego	GW.7427.38.2015 z 24.11.2015 r.	643	3 7604

VI. KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘĆ ZABEZPIECZAJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW PUBLICZNYCH W GMINIE.

1. Obszary dla realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z polityki przestrzennej państwa.

~~Plan zagospodarowania województwa warmińsko – mazurskiego (uchwała Nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 maja 2005 r.) określił rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Należą do nich inwestycje zawarte w poniższych tabelach.~~

~~Tab. 1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej¹⁰⁶~~

L.p.	Nazwa inwestycji	Program, dokument	Lokalizacja inwestycji 1 – gmina miejska 2 – gmina miejsko – wiejska 3 – gmina wiejska
23.	Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 667 na odcinku Nowa Wieś Etcka – Biała Piska.	Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko – Mazurskiego na lata 2014 – 2039²⁾	2 – Biała Piska 3 – Elk
32.	Prace na wybranych liniach kolejowych w perspektywie UE 2014 – 2020 – prace przygotowawcze.	Wieloletni Program Inwestycji Kolejowych do 2015 roku³⁾	Województwo warmińskie – mazurskie
33.	Przebudowa infrastruktury obsługi podróżnych na stacjach i przystankach w celu dostosowania do obsługi osób o ograniczonej mobilności.	Wieloletni Program Inwestycji Kolejowych do 2015 roku³⁾	Województwo warmińskie – mazurskie
36.	Elektryfikacja linii kolejowych:	Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 roku⁴⁾	
	a) linia kolejowa E75		1 – Elk 2 – Olecko 3 – Elk, Prostki, Wieliczki
	b) odcinek linii nr 38 Korsze – Elk		1 – Elk, Giżycko, Kętrzyn 2 – Korsze, Ryn 3 – Elk, Giżycko, Kętrzyn, Stare Juchy, Wydminy
37.	Modernizacja linii kolejowych do odpowiednich prędkości przewozowych, w tym:	Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 roku⁴⁾	
	b) 141 – 160 km/h na linii Białystok – Elk		1 – Elk 3 – Elk, Prostki

¹⁰⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/226/2016 Rady Gminy Elk z dnia 26.08.2016 r.

d) 101 — 120km/h na linii Korsze — Elk	1 — Elk, Giżycko, Kętrzyn 2 — Korsze, Ryn 3 — Elk, Giżycko, Kętrzyn, Stare Juchy, Wydminy
e) 101 — 120km/h na linii Elk — Trakiszki	1 — Elk 2 — Olecko 3 — Wieliczki

²⁾ Uchwała Nr II/26/14 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 12 grudnia 2014r. w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Warmińsko – Mazurskiego na lata 2014–2039.

³⁾ Dokument przyjęty przez Radę Ministrów 5 listopada 2013 r.

⁴⁾ Załącznik do Uchwały Nr 277 Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2008 r. (dokument o charakterze strategicznym).

Tab. 2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej¹⁰⁷

L.p.	Nazwa inwestycji	Program, dokument	Lokalizacja inwestycji 1 – gmina miejska 2 – gmina miejsko – wiejska 3 – gmina wiejska
1.	Budowa dwutorowej linii 400kV Elk Bis – Ałytus.	Plan Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010–2025. Aktualizacja w zakresie lat 2014–2018. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. ¹⁾	2 – Olecko 3 – Elk, Wieliczki
2.	Budowa dwutorowej linii 400kV Łomża – Elk Bis.	Plan Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010–2025. Aktualizacja w zakresie lat 2014–2018. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. ¹⁾	3 – Elk, Prostki
5.	Budowa stacji 400/110kV Elk Bis i połączenie jej liniami 110kV z istniejącą stacją 220/110kV Elk1	Plan Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010–2025. Aktualizacja w zakresie lat 2014–2018. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. ¹⁾	3 – Elk

¹⁰⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/226/2016. Rady Gminy Elk z dnia 26.08.2016 r.

8.	Budowa linii 110kV Elk1 — Orzysz — Mikołajki.	Plan Rozwoju na lata 2014–2019 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE DYSTRYBUCJA S.A. ²⁾	2 – Mikołajki, Orzysz 3 – Elk, Stare Juchy
10.	Przebudowa linii 110kV Elk1 — Elk2 na dwutorową.	Plan Rozwoju na lata 2014–2019 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE DYSTRYBUCJA S.A. ²⁾	1 – Elk 3 – Elk
	Przebudowa linii 110kV Elk 2 — Olecko na dwutorową	Plan Rozwoju na lata 2014–2019 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE DYSTRYBUCJA S.A. ²⁾	1 – Elk 2 – Olecko 3 – Elk
14.	Realizacja gazociągów wysokiego ciśnienia w oparciu o projektowaną realizację interkonektora Dn 700 mm Polska — Litwa przewidywane zaopatrzenie w gaz przewodowy Elku i Olecka.	Plan rozwoju PSG Sp. z o.o. o/Warszawa ³⁾	1 – Elk 2 – Olecko 3 – Elk, Kalinowo, Wieliczki
16.	Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej — województwo Warmińsko — mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko — mazurskim).	Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko — Mazurskiego na lata 2014–2039 ⁴⁾ ; Strategia Informatyzacji Województwa Warmińsko — Mazurskiego na lata 2007–2015 ⁵⁾	Województwo warmińsko — mazurskie

¹⁾ Dokument zatwierdzony przez Prezesa URE w styczniu 2014r.

²⁾ Dokument zatwierdzony przez Prezesa URE w styczniu 2014r.

³⁾ Dokumenty przyjęte w 2013r.

⁴⁾ Uchwała Nr II/26/14 Sejmiku Województwa Warmińsko — Mazurskiego z dnia 12 grudnia 2014r. w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Warmińsko — Mazurskiego na lata 2014–2039.

⁵⁾ Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XII/227/07z dnia 30 października 2007r.

Tab. 3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu z zakresu gospodarki wodnej, ochrony środowiska i krajobrazu¹⁰⁸

L.p.	Nazwa inwestycji	Program, dokument	Lokalizacja inwestycji 1 – gmina miejska 2 – gmina miejsko — wiejska 3 – gmina wiejska
14.	Gospodarowanie rolniczymi zasobami wodnymi. Poprawa jakości gleb poprzez regulacje stosunków wodnych oraz ochrony	Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko — Mazurskiego na lata 2014–	Województwo warmińsko — mazurskie

¹⁰⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/226/2016 Rady Gminy Elk z dnia 26.08.2016 r.

	użytków rolnych przed powodzią, zwiększenie retencji wodnej.	2039 ²⁾	
22.	Działania inwestycyjne mające wpływ na stan zasobów wodnych oraz cele ochrony wód wynikające z ramowej Dyrektywy Wodnej	MasterPlan dla obszaru dorzecza Wisły	Dorzecze Wisły na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego

²⁾ Uchwała Nr II/26/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 grudnia 2014r. w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2039.

Tab. 4. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury społecznej i gospodarczej¹⁰⁹

L.p.	Nazwa inwestycji	Program, dokument	Lokalizacja inwestycji 1 - gmina miejska 2 - gmina miejsko-wiejska 3 - gmina wiejska
12.	Modernizacja i rozbudowa regionalnego systemu informacji turystycznej. Modernizacja i rozbudowa punktów informacji turystycznej	Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2039 ⁴⁾	Województwo warmińsko-mazurskie
13.	Warmia i Mazury Pro – invest 2015	Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2039 ⁴⁾	Województwo warmińsko-mazurskie

⁴⁾ Uchwała Nr II/26/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 grudnia 2014r. w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2039.

Plan zagospodarowania województwa warmińsko – mazurskiego (uchwała Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r.) określił rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Należą do nich inwestycje zawarte w poniższych tabelach. ¹¹⁰

Tab. 1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej

L.p.	Nazwa inwestycji	Program, dokument	Lokalizacja inwestycji 1 - gmina miejska 2 - gmina miejsko-wiejska 3 - gmina wiejska
7	Budowa drogi S61 Ostrów Mazowiecka – obwodnica Augustowa, odcinek m. Szczuczyn – m. Raczki	Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.) ¹⁾ Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego ⁸⁾	1 – Elk 2 – Biała Piska 3 – Elk, Kalinowo, Prostki
36	Prace na linii kolejowej nr 38 na odcinku Elk – Korsze wraz z elektryfikacją [projekt o znaczeniu krajowym]	Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r.	1 – Elk, Giżycko, Kętrzyn 2 – Korsze, Ryn

¹⁰⁹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/226/2016 Rady Gminy Elk z dnia 26.08.2016 r.

¹¹⁰ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Elk z dnia 04.09.2020r.

		(z perspektywą do 2030 r.) ³⁾	3 – Elk, Giżycko, Kętrzyn, Stare Juchy, Wydminy
		Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku ⁴⁾	
		Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego ⁸⁾	
37	E-75 - Prace na linii kolejowej E75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (granica państwa) [projekt o znaczeniu krajowym] [lista rezerwowa Lp. 122] Projekt znajduje się na liście projektów rezerwowych w KPK. PKP PLK SA planuje złożyć wniosek o dofinansowanie projektu w ramach III konkursu CEF (informacje: listopad 2016 r.)	Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r. (z perspektywą do 2030 r.) ³⁾	1 – Elk 2 – Olecko 3 – Elk, Prostki, Wieliczki
		Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku ⁴⁾	
		Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego ⁸⁾	
39	Prace na linii kolejowej nr 219 na odcinku Elk – Szczytno [projekt o znaczeniu makroregionalnym]	Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r. (z perspektywą do 2030 r.) ³⁾	1 – Elk, Szczytno 2 – Biała Piska, Pisz, Ruciane-Nida 3 – Elk, Świętajno, Szczytno
		Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku ⁴⁾	
		Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego ⁸⁾	
56	Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej – promocja (WB) Wykreowanie markowego produktu turystycznego Trasy Rowerowej Polski Wschodniej oraz stworzenie wizerunku województwa, jako miejsca atrakcyjnego dla turystów zainteresowanych wypoczynkiem aktywnym, zwłaszcza turystyką rowerową	Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039 ²⁾	Województwo warmińsko-mazurskie

1) „Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.)” Załącznik Nr 1. (Uchwała Nr -105/2017 Rady Ministrów z dnia 12 lipca 2017 r. – aktualizacja w związku ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju);

2) „Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039” Uchwała Nr XXXII/707/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2017 r.;

3) Dokument implementacyjny do Strategii rozwoju transportu do 2020 r. (z perspektywą do 2030 r.), październik 2014 r., Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, Warszawa;

4) „Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku” – Infrastruktura kolejowa zarządzana przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Minister Infrastruktury i Budownictwa – Listopad 2016 r. Załącznik do Uchwały Rady Ministrów Nr 144/2016 z dnia 23 listopada 2016 r.

8) „Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego” – Uchwała Nr 225 Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zatwierdzenia Kontraktu Terytorialnego dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego (M.P. z 2014 r. poz. 1070). Aneks Nr 2 do Kontraktu Terytorialnego, Uchwała Nr 65 Rady Ministrów z dnia 5 maja 2017 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany Kontraktu Terytorialnego dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Tab. 2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej

L.p.	Nazwa inwestycji	Program, dokument	Lokalizacja inwestycji 1 - gmina miejska 2 - gmina miejsko - wiejska 3 - gmina wiejska
5	Modernizacja stacji 220/110 kV Elk1	Plan Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2016-2025 ¹⁾	3 – Elk
6	Budowa linii 110 kV Elk1 – Orzysz – Mikołajki	Plan Rozwoju na lata 2017-2022 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE DYSTRYBUCJA S.A. ³⁾	2 – Mikołajki, Orzysz 3 – Elk, Stare Juchy
8	Modernizacja linii 110 kV Elk1 – Elk2-Olecko na dwutorową	Plan Rozwoju na lata 2017-2022 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE DYSTRYBUCJA S.A. ³⁾	1 – Elk 2 – Olecko 3 – Elk
12	Budowa gazociągu dystrybucyjnego wysokiego ciśnienia relacji Interkonektor – Elk– Ryn– Mrągowo przewidziane zaopatrzenie w gaz przewodowy miast: Elk, Olecko, Pisz, Biała Piska	Plan rozwoju PSG na lata 2016-2020 ⁵⁾	1 – Elk 2 – Biała Piska, Olecko, Pisz 3 – Elk
16	Budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej	Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych ⁶⁾	1 – Bartoszyce, Braniewo, Działdowo, Elbląg, Elk, Giżycko, Kętrzyn, Ostróda, Szczytno 2 – Dobre Miasto, Frombork, Gołdap, Kisielice, Korsze, Mikołajki, Miłakowo, Olecko, Olsztynek, Orneta, Pieniężno, Pisz, Reszel, Sępole, Węgorzewo 3 – Braniewo, Elk, Giżycko, Iłowo-Osada, Miłki, Mrągowo, Rybno, Szczytno

1) „Plan Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2016-2025” uzgodniony przez Prezesa URE w styczniu 2016 r., Polskie Sieci Elektroenergetyczne;

3) „Plan Rozwoju na lata 2017-2022 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE DYSTRYBUCJA S.A.” uzgodniony przez Prezesa URE w lutym 2017 r.;

5) „Plan rozwoju Polskiej Spółki Gazownictwa (PSG) 2016-2020” uzgodniony przez Prezesa URE w lutym 2017 r.;

6) „Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych” – Załącznik nr 2 – Wykaz aglomeracji oraz przedsięwzięć ujętych w aktualizacji programu, w dniu 31 lipca 2017 r. Rada Ministrów przyjęła piątą aktualizację Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych (AKPOŚK 2017)

Tab. 3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu z zakresu gospodarki wodnej, ochrony środowiska i krajobrazu

L.p.	Nazwa inwestycji	Program, dokument	Lokalizacja inwestycji 1 - gmina miejska 2 - gmina miejsko-wiejska 3 - gmina wiejska
2	Ochrona zasobów przyrodniczych wybranych alei województwa warmińsko-mazurskiego poprzez poprawę stanu istniejących siedlisk i wykonanie nasadzeń w ramach działań ZIELONA DROGA (WB) Ochrona i zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych pachnicy dębowej oraz siedlisk chronionych gatunków porostów w obrębie cennych przyrodniczo alei na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich województwa warmińsko-mazurskiego	Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039 ¹⁾	Województwo warmińsko-mazurskie
61	Odtworzenie kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta rzeki Elk w km 44+000 - 47+843 i w km 48+735 51+092 obręb wsi Przykópka, Krokocie, Miluki, Straduny gm. Elk	Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły ⁵⁾	3 – Elk
63	Odtworzenie kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta rzeki Lega w km 4 + 196 8+757, obręb Chełchy gm. Elk	Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły ⁵⁾	3 – Elk
64	Odtworzenie kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta rzeki Lega w km 0+000 4+196, obręb Sędki gm. Elk	Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły ⁵⁾	3 – Elk
93	Odtworzenie kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta rzeki Elk w km 37 + 175 44 + 000 obręb miasta Elk i wsi Przykópka gm. Elk	Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły ⁵⁾	3 – Elk
132	Rozbudowa i modernizacja stacji przeładunkowej wraz z Punktem Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów	Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022 ⁸⁾	2 – Biała-Piska, Gołdap (m. Kośmidry), Olecko 3 – Elk (m. Siedliska)
138	Modernizacja regionalnych instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych	Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022 ⁸⁾	1 – Braniewo, Działdowo, Elbląg, Olsztyn 2 – Olsztynek (m. Wilkowo), Pasłęk (m. Robity) 3 – Działdowo (m. Zakrzewo), Elk (m. Siedliska), Giżycko (m. Spytkowo), Miłki, Ostróda (m. Rudno)

1) „Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039” Uchwała Nr XXXII/707/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2017 r.;

5) „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911);

8) „Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022” Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/523/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2016 r.

Tab. 4. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury społecznej i gospodarczej

L.p.	Nazwa inwestycji	Program, dokument	Lokalizacja inwestycji 1 - gmina miejska 2 - gmina miejsko-wiejska 3 - gmina wiejska
20	Wsparcie obszaru kultury w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów infrastrukturalnych kluczowych dla rozwoju regionu i państwa, służących rozwojowi kultury i dziedzictwa kulturowego	Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego ²⁾	Województwo warmińsko-mazurskie
21	Rozwój klastrów energii w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów służących rozwojowi energetyki na poziomie lokalnym	Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego ²⁾	Województwo warmińsko-mazurskie
24	Termomodernizacja państwowych placówek szkolnictwa artystycznego w województwie warmińsko-mazurskim	Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego ²⁾	Województwo warmińsko-mazurskie

2) „Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego” – Uchwała Nr 225 Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zatwierdzenia Kontraktu Terytorialnego dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego (M.P. z 2014 r. poz. 1070). Aneks Nr 2 do Kontraktu Terytorialnego, Uchwała Nr 65 Rady Ministrów z dnia 5 maja 2017 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany Kontraktu Terytorialnego dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego

2. Obszary dla realizacji zadań własnych gminy.

Zakres zadań własnych gminy w tym w sferze polityki przestrzennej wynika przede wszystkim z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Najważniejsze zadania własne gminy mające związek z polityką przestrzenną to:

- budowa i rozbudowa komunalnych sieci wodociągowo - kanalizacyjnych,
- rozbudowa i modernizacja dróg gminnych,
- zabezpieczenie terenów na potrzeby rozwoju infrastruktury społecznej w takich dziedzinach jak: oświata, służba zdrowia, kultura, administracja oraz bezpieczeństwo obywateli i ochrona p, pożarowa, cmentarze, publiczne tereny sportowe, rekreacyjne i parkowe, w tym lokalne ścieżki rowerowe,
- przygotowanie terenów dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej i mieszkalnictwa.

Najwłaściwszą formą zabezpieczenia terenów na w/w cele są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia są wiążące dla wszystkich zainteresowanych stron, a kwestie proceduralne dotyczące gospodarki przestrzennej mają ustawowe regulacje.

2.1. Tereny i formy dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Ośrodkiem administracyjnym gminy Ełk jak już wspomniano w rozdz. V, poz. 2.2. jest miasto Ełk z wysoko zorganizowaną infrastrukturą społeczną zabezpieczającą mieszkańców gminy Ełk w cały zakres usług podstawowych i ponadpodstawowych. Ełk posiada jeszcze bogate rezerwy terenów dla przemysłu, drobnej wytwórczości i mieszkalnictwa. Funkcjonuje tu podstrefa Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, ze szczególnymi predyspozycjami do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Pomimo rozdzielności administracyjnej istnieje silny związek społeczno- gospodarczy pomiędzy miastem Ełk a gminą Ełk.

Na terenie gminy Ełk istnieją jednak obszary do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, która w przyszłości znajdzie stosowne odbicie w dochodach gminy.

Są to:

- obszar o pow. ponad 180,00 ha po b. gospodarstwie POHZ położony po zachodniej stronie jez. Ełckiego. Przewidziany on jest do zagospodarowania przestrzennego przez grupę inwestorów z przeznaczeniem pod usługi turystyczno - wypoczynkowe, mieszkalnictwo jednorodzinne, sport i rekreację z rezerwą terenów będących własnością tych samych inwestorów, ale w granicach administracyjnych miasta Ełk - które w przyszłości powinny być wykorzystane na budowę infrastruktury społecznej (np. szkoła przedszkole, przychodnia zdrowia, poczta, posterunek policji, placówka bankowa, usługi handlowe i gastronomiczne oraz inne) dla ok. 2500 mieszkańców w zespole mieszkaniowym tu projektowanym oraz istniejącego osiedla „Grunwaldzkiego” realizowanego osiedla „Bocianie Gniazda” - tego rodzaju usług pozbawionych. Słusznym warunkiem postawionym przez Zarząd Gminy w Ełku jest kompleksowe uzbrojenie techniczne terenu przed jego zainwestowaniem. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sporządzanym dla tych terenów znajdują się użytki rolne będące w zasobach Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Ponieważ położone są one w większości w obszarze strefy ochronnej jeziora wskazane byłoby pozyskanie przez gminę od AWRSP tych gruntów, które powinny być przeznaczone na publiczne tereny sportowo - rekreacyjne i zrealizowane w ramach zadań publicznych w gminie.
- Obszar o pow. Ponad 100,00 ha projektowanego zagospodarowania turystyczno - wypoczynkowego w Sajzach przylegający do jeziora Krzywego w połączeniu z istniejącymi terenami skupionej zabudowy w zachodniej części wsi. Teren położony w zasięgu budowanego kolektora kanalizacji sanitarnej Sajzy - Ełk i zbilan-

sowanym do niej zrzutem ścieków z w/w terenów.

- Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej przylegający do granicy z terenem Chłodni przy ul. Suwalskiej, która jest jednocześnie granicą m. Ełk. Jest to teren przeznaczony pod obiekty przemysłowe, składowe i drobnej wytwórczości, a właścicielem jest Mazurski Rynek Rolno - Hurtowy w Ełku z aportem gruntowym gminy Ełk.
- Obszar położony w obrębie gruntów Legi, zaproponowany w „Studium” jako rezerwa terenu pod ewentualne lotnisko o znaczeniu regionalnym. Zalety terenu opisano w rozdz. V, poz. 5.3. Stosowne przedsięwzięcie gminy, po zatwierdzeniu „Studium”, polegające na pozyskaniu terenu do zasobów gminy mogłoby przynieść wymierne efekty w dochodach budżetowych gminy.
- Tereny położone po [obu stronach](#)¹¹¹ drogi krajowej nr 16 Augustów - Ełk, w obszarze pomiędzy terenem Rynku Rolno - Hurtowego (aport gminy Ełk) od zachodu a terenem lasów państwowych od wschodu - z przeznaczeniem pod [zabudowę usługową, zabudowę techniczno – produkcyjną, lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.](#)¹¹²

¹¹¹ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

¹¹² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLV/325/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.

VII. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Ustalenia ogólne

W przedstawionym niżej programie w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanymi dalej „planami miejscowymi”) uwzględniono hierarchię potrzeb oraz znaczenie poszczególnych tematów, wyrazem czego jest kolejność przyjęta w zestawieniu.

1.1. Za opracowania priorytetowe uznaje się plany miejscowe obejmujące tereny niezbędne dla realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym - zapisanych w zatwierdzonej strategii rozwoju społeczno - gospodarczego województwa warmińsko - mazurskiego oraz wynikających z projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Są to:

- tereny projektowanej obwodnicy po północnej stronie m. Ełk na drodze krajowej nr 16 Augustów- Ełk 0 Olsztyn - Grudziądz.
- tereny pod projektowaną linię elektroenergetyczną jednotorową 400 kV Nowa Wieś Ełcka - Mątki.
- *tereny pod projektowaną linię elektroenergetyczną dwutorową 400kV Ełk-Łomża,*¹¹³
- *tereny pod projektowaną linię elektroenergetyczną, dwutorową 400 kV Ełk – granica RP,*¹¹⁴
- *tereny pod projektowaną stacją elektroenergetyczną 400/110 Ełk Bis oraz linię 110 kV łączącą ją ze stacją 220/110 Ełk w Nowej Wsi Ełckiej,*¹¹⁵
- tereny pod projektowane linie elektroenergetyczne 110 kV Nowa Wieś Ełcka - Mikołajki oraz Nowa Wieś Ełcka - Szczuczyn.

1.2. Do kolejnej grupy planów miejscowych wymagających sporządzenia przyjmuje się tereny przewidywane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej wymienione w rozdz. VI poz. 2.

1.3. Następną grupę planów miejscowych należy sporządzić dla całych miejscowości stanowiących ośrodki rozwojowe, wspomagające w usługach ośrodek gminy w Ełku, a mianowicie (w hierarchii ważno-

¹¹³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26.09.2012 r.

¹¹⁴ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia z dnia 24 maja 2013 r.

¹¹⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia z dnia 24 maja 2013 r.

ści):

- Nowa Wieś Ełcka z uwzględnieniem perspektywicznych rozwiązań komunikacyjnych, strefy sanitarnej oczyszczalni ścieków, strefy ochrony konserwatorskiej, mieszkalnictwa i sieci przesyłowych elektroenergetyki.
 - Straduny z uwzględnieniem obwodnicy na drodze krajowej 657 Ełk - Gołdap, - terenów rozwojowych dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i letniskowego nad jeziorem Haleckim, oraz Strefy Ochrony Konserwatorskiej (SOK) i obsługi ruchu turystycznego.
 - Woszczele z uwzględnieniem nowych terenów dla mieszkalnictwa, uporządkowania terenów nad jeziorem Woszczelskim i Sawinda Wielka, Strefy Ochrony Konserwatorskiej i gospodarki wodno - ściekowej.
 - Rożyńsk z uwzględnieniem terenów rozwojowych dla turystyki i wypoczynku, obsługi ruchu turystycznego, Strefy Ochrony Konserwatorskiej oraz gospodarki wodno - ściekowej.
 - Bajtkowo z uwzględnieniem nowych terenów dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i letniskowego, uporządkowania terenu w obszarze strefy ochronnej jeziora Bajtkowskiego, Strefy Ochrony Konserwatorskiej oraz gospodarki wodno - ściekowej.
 - Chełchy - nie stanowiące ośrodka wspomagającego w usługi ale wymagające uporządkowania i ram dla sensownego rozwoju.
- 1.4. Ważną grupę planów z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego należy sporządzić dla całych lub części miejscowości położonych bezpośrednio nad wodami otwartymi, (jeziora i rzeki) w celu ich uporządkowania przestrzennego i określenia ścisłych uwarunkowań dla przewidywanych tam w Studium terenów budowlanych z rozwiązaniem problemów gospodarki wodno — ściekowej oraz w niektórych określeniem Strefy Ochrony Konserwatorskiej (SOK):
- | | | |
|---------------------|-----------------------|------------------|
| - Barany (SOK) | - Malinówka | - Przytuły |
| - Bartosze | - Małkinie | - Regiel |
| - Chruściele | - Miluki | - Rydzewo |
| - Chrzanowo | - Młodzie | - Romejki |
| - Koziki | - Mrozy Wielkie (SOK) | - Sajzy |
| - Lega (SOK) | - Piaski | - Sędki |
| - Lepaki Małe (SOK) | - Płociczno | - Sordachy |
| | | - Szeligi-Buczki |

Do rozważenia opracowanie wspólnego planu miejscowego dla kilku jednostek osadniczych położonych nad tym samym jeziorem i

stanowiących tzw. obszar funkcjonalny (turystyka i wypoczynek) np.

- Sajzy, Piaski, Malinówka nad jez. Łaśmiady - w koordynacji z gminą Stare Juchy, której wsie położone są też nad tym akwemem.
- Szeligi - Buczki, Mrozy Wielkie, Sordachy, Koziki, Sędko nad jez. Selmęt Wielki - w koordynacji z gminą Kalinowo, której wsie o funkcji rekreacyjnej położone są po stronie wschodniej tego jeziora.

1.5. Do pozostałej grupy jednostek osadniczych dla których w perspektywie należałoby opracować plany miejscowe to:

- tereny z udokumentowanymi złożami kruszyw naturalnych (Oracze, Płociczno, Krokocie),
- obszary objęte Strefą Ochrony Konserwatorskiej (SOK) we wsiach: Ruska Wieś, Pistki, Siedliska (zach.), Bobry, Oracze, Krokocie.

1.6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą być sporządzone i dla innych terenów nie wymienionych wyżej, o ile Rada Gminy Ełk uzna wniosek Wójta Gminy za odpowiednio umotywowany a zamierzenia realizacyjne planu miejscowego nie będą sprzeczne z uwarunkowaniami i kierunkami zagospodarowania przestrzennego wynikającymi z niniejszego „Studium” i innymi szczególnymi ustawowymi przepisami lub przepisami prawa miejscowego.

VIII. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH I POMOCNICZYCH WYKORZYSTANYCH PRZY SPORZĄDZANIU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY EŁK.

- 1) Uchwała Rady Gminy Ełk Nr XXVI/157/97 z dnia 27.07.1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk”.
- 2) Art. 6 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (jedn. Tekst Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.)
- 3) Mapy topograficzne skala 1 : 25000
- 4) Ekspertyza fizjograficzna do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk. Oprac. Zarząd Główny PZITB. Warszawa 1980 r.
- 5) Informacje i wytyczne z projektu „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa suwalskiego” do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Ełk. Oprac. Woj. Biuro Planowania Przestrzennego w Suwałkach - 1998 r.
- 6) „Informacje do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk”. Oprac. Warmińsko - Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego. Olsztyn 1999 r.
- 7) Koncepcja krajowej sieci ekologicznej „ECONET - Polska” wydanie IUCN Poland. Warszawa 1995 r.
- 8) Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk zatwierdzony w 1986 r. ze zmianami z 1991 r.
- 9) Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska, z późniejszymi zmianami (jedn. Tekst Dz, U. Nr 48, poz. 550 z 2000 r.)
- 10) Założenia polityki regionalnej obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski.
- 11) Strategia rozwoju społeczno - gospodarczego województwa warmińsko - mazurskiego. Oprac. Zarząd Woj. Warmińsko - Mazurskiego. Olsztyn 2000 r.
- 12) Projekt planu zagospodarowania przestrzennego woj. warmińsko - mazurskiego. Oprac. Warmińsko - Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego, Prezentacja Ełk, 2001 r.
- 13) „Studium zagospodarowania rekreacyjnego Pojezierza Ełckiego”. Oprac. WBPP w Suwałkach - Zespół Urbanistyczny w Ełku. 1998r.

- 14) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Poradnik metodyczny. Wyd. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie 1996 r.
- 15) Wykaz pomników przyrody woj. suwalskiego. Wyd. Urząd Wojewódzki w Suwałkach. 1991 r.
- 16) Studium wartości kulturowych gminy Ełk. Oprac. dr Janusz Mackiewicz i mgr Jerzy Brzozowski. Suwałki, lipiec 2000 r.
- 17) Wskaźniki chłonności środowiska przyrodniczego na obszarach turystycznych. Oprac. Instytut Turystyki 1972/73.
- 18) „Gospodarka odpadami na wysypisku miejskim m. Ełk w Siedliskach”. Oprac. Politechnika Białostocka - Wydział Budownictwa i Inżynierii Środowiska - Katedra Technologii Wody i Ścieków. Białystok 1996 r.
- 19) „Ocena oddziaływania na środowisko wysypiska odpadów stałych w Siedliskach”. Oprac. Zakład Usług Projektowych „ECO - EGO” w Suwałkach. 1996 r.
- 20) „Ocena oddziaływania na środowisko rozwiązań projektowych linii unieszkodliwiania odpadów szpitalnych o charakterze mineralnym”, zlokalizowanej we wsi Siedliska k/Ełku. Oprac. dr hab. inż. Lech Dzienis. Politechnika Białostocka czerwiec 2000 r.
- 21) Informacje o województwie. Wyd. Wojewódzki Urząd Statystyczny w Olsztynie. 2000 r.
- 22) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone w obszarze gm. Ełk po 01.01.1995 r.
- 23) Rozporządzenie Nr 82/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu woj. suwalskiego (Dz. Urz. woj. suwalskiego Nr 36, poz. 194 z 1998 r.)
- 24) Rozporządzenie nr 53 wojewody olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie systemu obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach (Dz. Urz. woj. olsztyńskiego nr 13, poz. 186 z 1998 r.)
- 25) Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej Etap II – Rzeka Ełk – 99/TD/05 – oprac. Maj 2006r.
- 26) Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap II – Rzeka Jerzgnia – 99/TD/05 – oprac. Maj 2006r.¹¹⁶

¹¹⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020r.

IX UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM¹¹⁷

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, to dokument określający politykę przestrzenną gminy. Opracowany został zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713) oraz z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z realizacją:

- Uchwały Nr XXXIII/245/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ełk dla terenu położonego w obrębie Pistki, obejmującego działkę o nr ewid. 98
- Uchwały Nr XXXVIII/279/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 30 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ełk dla terenu położonego w obrębie Chruściele, obejmującego działki o nr ewid. 17 i 18

Zmiana studium polegała na stworzeniu ujednoliconej wersji dokumentu, poprzez pozostawienie tekstu pierwotnego bez zmian lub uaktualnieniu jego treści, uzupełnieniu lub wykreśleniu informacji nieaktualnych i wprowadzeniu nowych treści, co uwidoczniono czcionką koloru czerwonego.

Zmiany studium dokonano, mając na względzie wnioski zainteresowanych właścicieli gruntów, umożliwiając im realizowanie zamierzonych inwestycji. Zmiany w studium dotyczyły (w granicach określonych na załączniku graficznym):

- określenia kierunku rozwoju zabudowy usługowej dla terenu położonego w rejonie miejscowości Pistki,
- określenia kierunku rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w rejonie miejscowości Chruściele.

Pierwotny dokument studium w odniesieniu do zmiany studium w części dotyczącej kierunków zaktualizowano o następujący zakres:

- dostosowanie zapisów studium do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz wymaganych ustawowo treści studium, w tym sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- wprowadzenie zapisów dla miejscowości Pistki i uzupełnienie

¹¹⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020r.

opisów dla miejscowości Chruściele w zakresie wynikającym z wprowadzonych na obszarach kierunków, w tym ustalenie wskaźników dla nowowprowadzonego kierunku zabudowy wielofunkcyjnej,

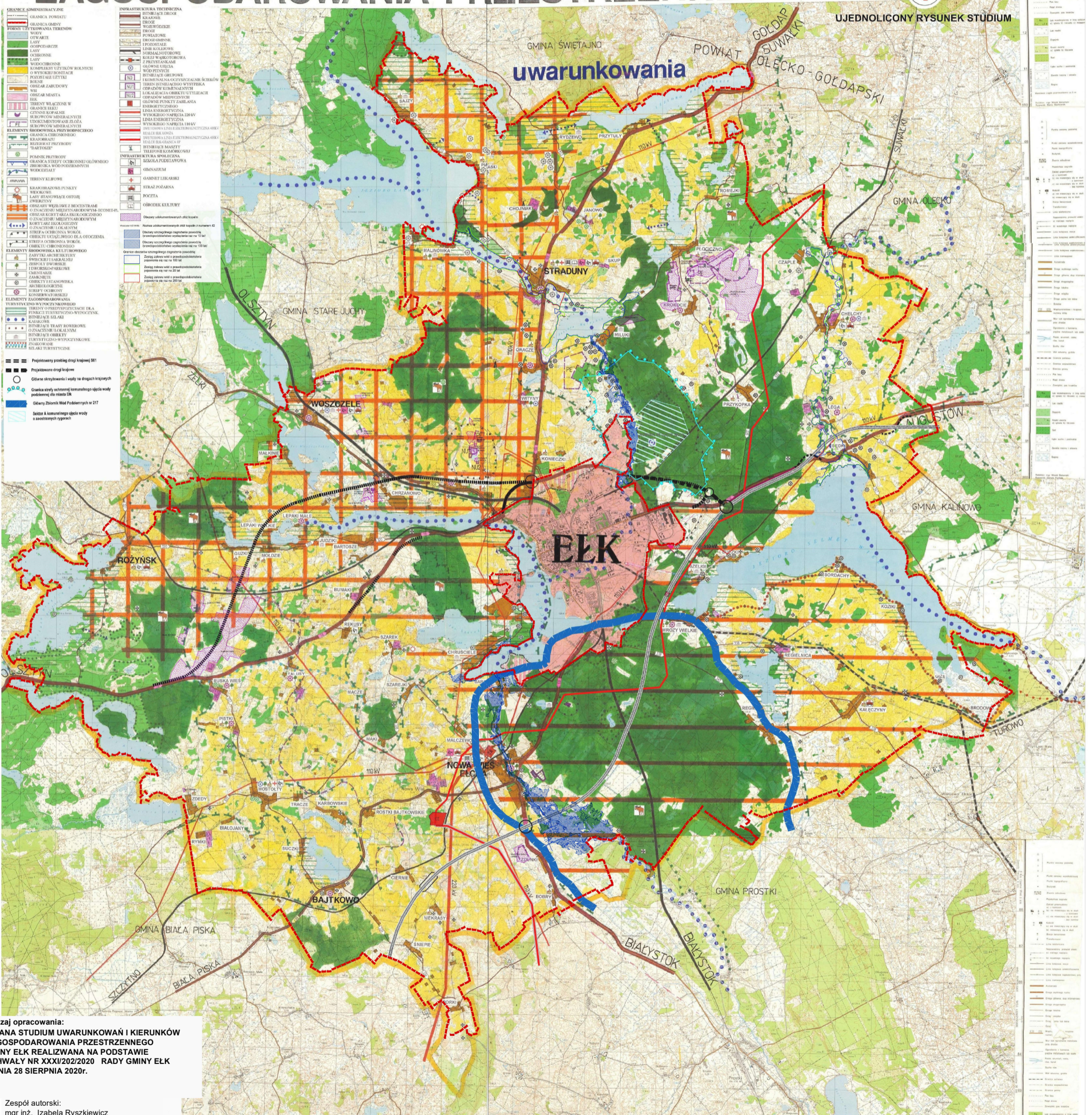
– wyznaczenie na załączniku graficznym studium obszarów rozwojowych funkcji zabudowy usługowej oraz wielofunkcyjnej zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych dla działek objętych zmianą.

Realizacja kierunków polityki przestrzennej pozwoli wykorzystać walory przestrzeni gminy, stwarzając warunki inwestycyjne dla mieszkańców i zapewniając racjonalny rozwój gminy.

Studium, jak i jego zmiany stanowią dokument kreujący politykę przestrzenną gminy, zgodnie z którym podejmowane będą dalsze decyzje planistyczne. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w oparciu o zmianę studium wprowadzoną w związku z realizacją w/w uchwał Rady Gminy Ełk, będzie uzależniona przede wszystkim od lokalnych władz oraz prywatnych inwestorów i powinna być prowadzona z uwzględnieniem wskaźników wskazanych w tekście zmiany studium oraz zasad zrównoważonego rozwoju, ładu przestrzennego i zasad projektowania uniwersalnego polegającego na projektowaniu przestrzeni, miejsc publicznych i budynków uwzględniając potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w taki sposób, by były one użyteczne dla wszystkich, możliwie w największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

rysunek nr **1** skala 1:25 000



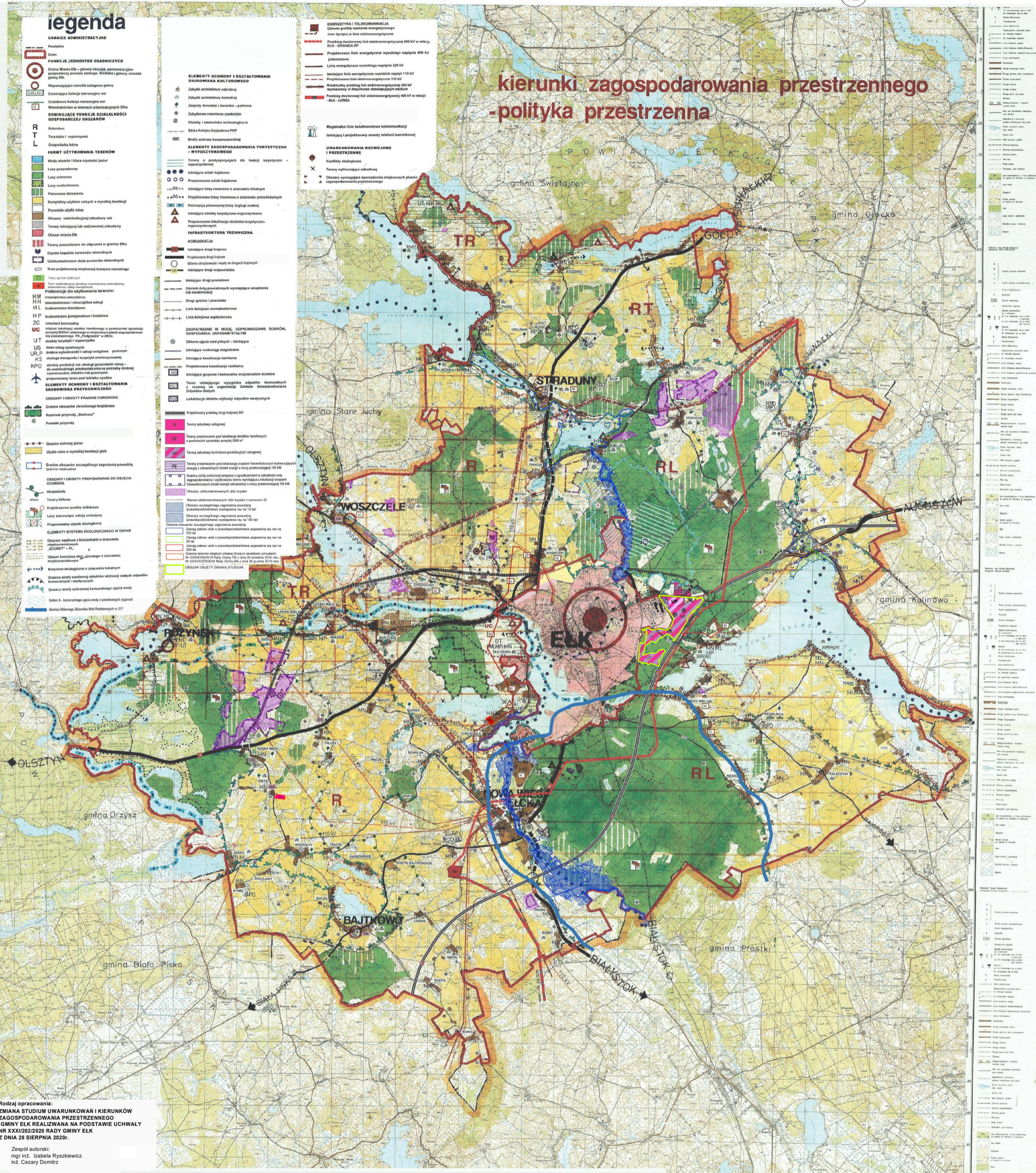
Rodzaj opracowania:
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY EŁK REALIZOWANA NA PODSTAWIE
UCHWAŁY NR XXXII/202/2020 RADY GMINY EŁK
Z DNIA 28 SIERPNI 2020r.

Zespół autorski:
mgr inż. Izabela Ryszkiewicz
inż. Cezary Domitrz

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

rysunek nr 2 skala 1:25 000

UJEDNOLICONY RYSUNEK STUDIUM



kierunki zagospodarowania przestrzennego - polityka przestrzenna

Rodzaj opracowania:
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY EŁK REALIZOWANA NA PODSTAWIE UCHWAŁY
NR XXXI/2021/2021 Rady Gminy Elk z dnia 30 sierpnia 2021 r.
Z DNIA 28 SIERPNI 2021r.

Zespół autorów:
mgr inż. Izabela Ryskiewicz
inż. Cezary Domitrz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LI/354/2021
Rady Gminy Ełk
z dnia 26 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Ełk

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Ełk postanawia, co następuje:

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2021 r. do 17 września 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Ełk oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ełk. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął dnia 8 października 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

1. Uzasadnienie i objaśnienie rozwiązań przyjętych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, dla terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk zostało uchwalone uchwałą nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r., a następnie zaktualizowane i zmienione następującymi uchwałami:

- uchwałą nr XXII/200/2004 Rady Gminy Ełk z dnia 01 października 2004 r.,
- uchwałą nr XXXII/305/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 26 sierpnia 2005 r.,
- uchwałą nr XXXIII/320/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 29 września 2005 r.,
- uchwałą nr XL/387/2006 Rady Gminy Ełk z dnia 31 marca 2006 r.,
- uchwałą nr XLV/450/2006 Rady Gminy Ełk z dnia 28 września 2006 r.,
- uchwałą nr XLVI/459/2006 Rady Gminy Ełk z dnia 24 października 2006 r.,
- uchwałą nr XVI/126/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 28 czerwca 2007 r.,
- uchwałą nr XXII/176/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2007 r.,
- uchwałą nr XXII/180/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2007 r.,
- uchwałą nr XXX/259/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 22 lutego 2008 r.,
- uchwałą nr XXXVI/313/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 30 czerwca 2008 r.,
- uchwałą nr XL/345/2008 Rady Gminy Ełk z dnia 26 września 2008 r.,
- uchwałą nr XLVII/393/2009 Rady Gminy Ełk z dnia 30 stycznia 2009 r.,
- uchwałą nr LXXV/600/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 23 kwietnia 2010 r.,
- uchwałą nr LXXXII/671/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 24 września 2010 r.,
- uchwałą nr II/19/2010 Rady Gminy Ełk z dnia 03 grudnia 2010 r.,
- uchwałą nr IX/53/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2011 r.
- uchwałą nr XVI/93/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 06 czerwca 2011 r.,
- uchwałą nr XVI/95/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 06 czerwca 2011 r.,
- uchwałą nr XVII/107/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 31 sierpnia 2011 r.,
- uchwałą nr XIX/133/2011 Rady Gminy Ełk z dnia 30 września 2011 r.,
- uchwałą nr XXIX/191/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 24 lutego 2012 r.,
- uchwałą nr XXXVIII/300/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26 września 2012 r.,
- uchwałą nr XL/310/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2012 r.,
- uchwałą nr LI/395/2013 Rady Gminy Ełk z dnia z dnia 24 maja 2013 r.,
- uchwałą nr LIII/408/2013 Rady Gminy Ełk z dnia 26 czerwca 2013 r.,
- uchwałą nr LXV/495/2014 Rady Gminy Ełk z dnia 28 lutego 2014 r.,
- uchwałą nr XXXI/226/2016 Rady Gminy Ełk z dnia 26.08.2016 r.,
- uchwałą nr XLV/325 /2017 Rady Gminy Ełk z dnia 29.05.2017 r.,
- uchwałą nr XLIX/345/2017 Rady Gminy Ełk z dnia 25.08.2017 r.,
- zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 06 czerwca 2018 r., znak IGR-I.742.117.1.2018.

- uchwałą nr XXXI/203/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 04.09.2020 r.

Aktualna zmiana Studium dokonywana jest zgodnie z uchwałą Rady Gminy Ełk nr XXXI/202/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 28 sierpnia 2020r., a jej celem jest w szczególności zmiana zapisów, które umożliwią większe wykorzystanie terenów inwestycyjnych oraz zmiana przeznaczenia terenu pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni 2000 m² na teren o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej.

Obszar objęty aktualną zmianą Studium, wg wypisów z rejestru gruntów posiadający ogólną powierzchnię 148,58 ha. Od zachodu przylega do terenów w granicach administracyjnych Miasta Ełku, przygotowanych do realizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych, na których funkcjonuje strefa ekonomiczna. Od wschodu graniczy z pasem drogowym realizowanej drogi krajowej S61 i terenami Lasów Państwowych. Od północy graniczy z pasem drogowym drogi krajowej DK16, natomiast od południa graniczy z terenami Lasów Państwowych.

Analizowany obszar jest w niewielkiej części przekształcony w wyniku działania człowieka. Przy północno-zachodniej granicy opracowania znajduje się teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW, oznaczony w obowiązującym planie symbolem 1PE. W północno-wschodniej części opracowania, na terenie oznaczonym obowiązującym miejscowym planem symbolem 1P.S.UH zlokalizowana jest zabudowa produkcyjno-usługowa. Pozostały obszar nie został jeszcze przekształcony w wyniku działania człowieka.

Obszary jw. w znacznej części objęte są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonych następującymi uchwałami:

- Uchwała Nr XLVIII/453/2018 z dnia 28.06.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki, gm. Ełk, opublikowana w Dz.Urz. Woj. Warmińsko-mazurskiego z 03.08.2018r. poz. 3530,
- Uchwała Nr LXXIII/494/2018 z dnia 16.11.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki, gm. Ełk, opublikowana w Dz.Urz. Woj. Warmińsko-mazurskiego z 27.12.2018r. poz. 5543.

Zgodnie z ww. planami teren objęty zmianą studium posiada odpowiednio następujące przeznaczenie: tereny zabudowy usługowo-techniczno-produkcyjnej, w tym obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW, tereny zabudowy usługowej, tereny przemysłu, składów i drobnej wytwórczości, oraz tereny usług handlowych, tereny zieleni naturalnej, tereny lasów, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, rezerwa terenu pod rozbudowę drogi krajowej, oraz tereny zieleni niskiej nieurządzonej.

Wprowadzone zmiany Studium umożliwią realizację celu zmiany Studium określonego w powołanych uchwałach intencyjnych Rady Gminy Ełk oraz sporządzenie odpowiednich zmian planów miejscowych jw.

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.

Wprowadzone zmiany w Studium nie spowodują zmiany współczynnika intensywności zabudowy, w związku z czym nie było potrzeby aktualizacji bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzanego na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293),

Aktualna zmiana Studium uwzględnia ustalenia:

- 1) Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwałą Nr XXXIX/832/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- 2) Zintegrowanej Strategii Rozwoju Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014 – 2025, przyjętej uchwałą Nr VIII/53/2015 Rady Gminy Ełk z dnia 27.03.2015r.,
- 3) Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Ełk na lata 2014-2020, przyjętej uchwałą nr VII/42/2015 Rady Gminy Ełk z dnia 27.02.2015r.

2. Synteza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, dla terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki.

2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Aktualna zmiana Studium dotyczy zmiany przeznaczenie terenu pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni 2000 m² na teren o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej.

W zmianie Studium nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem opracowania, na dzień sporządzenia niniejszej zmiany Studium, audytu krajobrazowego.

2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Dla wyznaczonych w zmianie Studium obszarów, zmienia się przeznaczenie terenu pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni 2000 m² na teren o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej. Ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- 1) zmienia przeznaczenie terenu pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni 2000 m² na teren o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej,
- 2) zmienia się wysokość zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej (oznaczonej w Studium na rysunku nr 2 symbolem UP) na: do 40,0 m npt,
- 3) dokonuje korekty ustaleń Studium poprzez:
 - usunięcie w poz. 2.3.43 SZELIGI BUCZKI, w ustaleniach: “Kierunki zagospodarowania przestrzennego.”, w punktorze: „Wyznaczenie terenów budowlanych w sąsiedztwie węzła drogowego dróg krajowych (istniejącej DK16 i projektowanej S61) i w sąsiedztwie projektowanej drogi S61 zapisu dotyczącego lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży po-wyżej 2000 m² (oznaczonej w Studium na rysunku nr 2 symbolem UC),
- 4) wprowadzeniu na rysunku Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk o nazwie: „kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna”, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami, następujących zmian: na obszarach objętych uchwałą Rady Gminy Ełk XXXI/202/2020 Rady Gminy Ełk z dnia 28 sierpnia 2020r.:
 - symbol UC (tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), zastępuje się symbolem UP (tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej).

W zmianie Studium nie wyznacza się terenów wyłączonych spod zabudowy.

2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Obszary objęte zmianą Studium znajdują się poza obszarami objętymi ochroną, wymienionymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.), w tym nie znajduje się w obszarze lub w bliskim sąsiedztwie obszarów chronionych systemem Natura 2000.

W granicach obszarów objętych zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

W granicach obszarów objętych zmianą Studium nie występują uzdrowiska.

2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują formy ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują dobra kultury współczesnej¹, w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk określa kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w granicach administracyjnych gminy Ełk.

W obrębie terenu objętego zmianą studium, obecnie w budowie jest droga ekspresowa S61, na odcinku Szczuczyn-Raczki (planowana data oddania do ruchu- 06.2022r.).

Przedmiotowa zmiana Studium nie wprowadza istotnych zmian w tym zakresie.

2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznaczono obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Nie wyklucza się jednak możliwości realizacji takich inwestycji, w szczególności budowy sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych.

2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

W obowiązującym Studium² ustalono rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Zgodnie z wnioskami złożonymi przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego do przedmiotowej zmiany Studium, według planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego, uchwałą Nr XXXIX/832/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r., nie przewiduje się realizacji zadań rządowych na obszarze objętym zmianą studium. Obecnie brak danych pozwalających na stwierdzenie, że na obszarze tym realizowane będą programy, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

¹ Zgodnie z art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.), przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

² Rozdział VI załącznika nr 4 do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30.11.2001 r. z późn. zm.

przestrzennym - Dz. U. z 2018r. poz.1945 ze zm. (pismo WIN-I.742.32.2.2020 z dnia 24.09.2020 r.)

2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Na obszarach objętych przedmiotową zmianą Studium nie wyznaczono takich obszarów.

2.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z zasadą wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tworzy się fakultatywnie w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy (plan nie może naruszać ustaleń studium). Wyjątkiem od tej zasady są przepisy odrębne, które nakładają obowiązek sporządzania planu w przypadku zaistnienia przesłanek w nich opisanych.

Zgodnie z art. 10 ust 2 pkt 9 ww. ustawy w Studium określa się obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W ustaleniach Studium obowiązującego określono obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe (wg ustaleń Studium) i przedstawiono program sporządzania tych planów, uwzględniający „hierarchię potrzeb oraz znaczenie poszczególnych tematów”.³

Obszary objęte aktualną zmianą Studium w znacznej części objęte są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonych następującymi uchwałami:

- Uchwała Nr XLVIII/453/2018 z dnia 28.06.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki, gm. Ełk, opublikowana w Dz.Urz. Woj. Warmińsko-mazurskiego z 03.08.2018r. poz. 3530,

- Uchwała Nr LXXIII/494/2018 z dnia 16.11.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie Szeligi-Buczki, gm. Ełk, opublikowana w Dz.Urz. Woj. Warmińsko-mazurskiego z 27.12.2018r. poz. 5543.

Realizacja ustaleń aktualnej zmiany Studium wymaga zmiany planów miejscowych jw.

2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Przedmiotowa zmiana Studium nie odnosi się do rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Grunty leśne, występujące w granicach obszaru opracowania, pozostawia się w dotychczasowym leśnym przeznaczeniu.

2.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

³ Rozdział VII załącznika nr 1 do uchwały nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30.11.2001 r.

2.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

2.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

2.14. Obszary zdegradowane

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują grunty zdegradowane.⁴

2.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze objętym zmianą Studium nie zidentyfikowano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

2.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach obszaru objętego zmianą Studium brak jest terenów zamkniętych, znajdujących się w resorcie obrony narodowej, zgodnie z decyzją nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar z 2016 r. poz. 25 z późn. zm.).

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują tereny zamknięte, ustalone decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Min. Inf. i Roz. z 2014r. poz. 25 z późn. zm.).

2.17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

W granicach obszarów objętych zmianą Studium nie występują i nie planuje się tworzenia obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym (gminnym)⁵.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego⁶ przyjęto miejski obszar funkcjonalny⁷ ośrodka subregionalnego Ełku, obejmujący: rdzeń – miasto Ełk i strefę zewnętrzną – gminę wiejską Ełk.

⁴ Zgodnie z art. 4 pkt 16 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161_z późn. zm.) przez grunty zdegradowane rozumie się grunty, których rolnicza lub leśna wartość użytkowa zmalała, w szczególności w wyniku pogorszenia się warunków przyrodniczych albo wskutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, a także wadliwej działalności rolniczej.

⁵ Zgodnie z art. 2 pkt 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) przez obszar funkcjonalny rozumie się obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju

⁶ Dokument przyjęty uchwałą nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

⁷ Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) definiuje miejski obszar funkcjonalny (MOF) jak układ osadniczy ciągle przestrzennie, złożony z odrębnych jednostek administracyjnych, obejmujący zwarty miejski obszar oraz powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną (zewnętrzną). Delimitację MOF-ów przeprowadzono w oparciu o kryteria wskazane w rekomendowanym przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego opracowaniu „Kryteria delimitacji miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich” (Warszawa, luty 2013 r.).

Strategia Rozwoju Ośrodka Subregionalnego Ełk do roku 2025 została przyjęta uchwałą nr XIII/86/2015 Rady Gminy Ełk z dn. 21 lipca 2015 r.

Gmina Ełk wchodzi w skład Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego (EOF), obejmującego teren powiatu ełckiego i tworzonego przez pięć gmin: Gminę Miasto Ełk i gminy wiejskie: Ełk, Kalinowo, Prostki i Stare Juchy. Delimitacja Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego została wykonana w 2013 roku przez firmę EU-Consult Sp. z o.o.

Pomiędzy gminami wchodzącymi w skład EOF została zawarte Umowa Partnerstwa o wspólnym przedsięwzięciu „Przygotowanie dokumentów strategicznych dla Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego” na okres realizacji projektu 2013-2015.

Inicjatywa ta otrzymała dofinansowanie w ramach konkursu dotacji na działania wspierające jednostki samorządu terytorialnego w zakresie planowania miejskich obszarów funkcjonalnych, ogłoszonego przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego.

Zintegrowana Strategia Rozwoju Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014 – 2025 została przyjęta uchwałą Nr VIII/53/2015 Rady Gminy Ełk z dnia 27.03.2015r.

2.18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Na obszarze objętym zmianą Studium nie planuje się rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ani ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2.19. Obszary, na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na obszarach objętych zmianą Studium nie planuje usytuowania obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/354/2021

Rady Gminy Ełk

z dnia 26 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę