

**Projekt**

z dnia 13 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Sielska”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 26) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku (uchwała nr XXXVI.362.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku), przyjmuje się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ełk – Sielska, dla obszaru o powierzchni całkowitej ok. 33 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ełk – Sielska, zwany dalej planem, składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

3. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr XXVII.262.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego Ełk – Sielska.

4. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

5. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) wysokość zabudowy – w stosunku do budynków to zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do jego najwyższego punktu, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, której nie mogą przekraczać nadziemne części budynku (nie dotyczy podjazdów, schodów zewnętrznych, ramp, okapów itp.), linia ta nie obowiązuje dla sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) usługi osiedlowe – działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodująca przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Działalność usługowa i handlowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych);
- 4) dach symetryczny – dach nad główną bryłą budynku, którego połacie nachylone są w jednakowym stopniu, a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu;
- 5) pomost indywidualny – urządzenie umożliwiające korzystanie z wód, w szczególności dla celów rekreacyjnych, ma formę platformy wychodzącej z brzegu na jezioro;
- 6) pomost ogólnodostępny – pomost udostępniony do publicznego korzystania, należący do instytucji publicznych lub ich jednostek organizacyjnych;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 8) parking w zieleni – miejsce o przepuszczalnym, wzmocnionym podłożu o nawierzchni trawiastej (np. płyty ażurowe, geokraty itp.) przystosowane do postoju pojazdów samochodowych. Obowiązek realizacji parkingu w zieleni nie dotyczy miejsc postojowych zaopatrzonej w kartę parkingową;
- 9) tablica informacyjna – tablica systemu informacji miejskiej oraz drogowy znak pionowy, oraz tablice informacyjne dotyczące projektów współfinansowanych ze środków europejskich;
- 10) teren – fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
- 11) przeznaczenie podstawowe terenu – ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 70% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 12) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia całkowita obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej obiektów przeznaczenia podstawowego, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 13) zabudowa adaptowana – zabudowa istniejąca. Obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie oraz nadbudowie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

**§ 3.** Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług osiedlowych;
- 2) MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych;
- 3) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 4) Z – teren zieleni;
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 8) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 9) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

**§ 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów dotyczących prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

3. W granicach planu, z wyłączeniem terenów 9Z i 11WS, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających terenów, oraz jeżeli lokalizacja tych obiektów nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

4. W zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami.

5. Zasady dotyczące lokalizacji reklam i szyldów:

- 1) dopuszcza się umieszczenia na budynku po jednym szyldzie na jedną firmę; w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
- 2) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego;
- 3) dopuszcza się umieszczenia reklam okazjonalnych w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami, na okres nie dłuższy niż 21 dni;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów i reklam pod warunkiem, że zewnętrzna krawędź szyldu lub reklamy nie może sięgać dalej niż 1 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy szyld lub reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź musi znajdować się minimum 2,40 m nad poziomem terenu;
- 5) zezwala się na reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza ich obrys;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam na samodzielnych, wolno stojących konstrukcjach, na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 7) umieszczanie reklam w pasach dróg publicznych, zgodnie z przepisami drogowymi;
- 8) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg (ulic);
- 9) zakazuje się stosowania reklam świetlnych w odległości mniejszej niż 60 m od okien budynków mieszkalnych.

6. Ustalenia dotyczące budowy ogrodzeń nieruchomości:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę ogrodzeń nieruchomości, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 2) wysokość ogrodzeń nie wyżej niż 1,80 m;
- 3) do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno; dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

**§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W wyznaczonych na rysunku planu granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego obowiązują przepisy dotyczące przedmiotowego obszaru.

2. Zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny oznaczone symbolami zalicza się:

- 1) MN,U i MN/UT do kategorii terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

- 2) US, WS do kategorii terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) tereny oznaczone symbolami Z, KR, KDD, KDL i K nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Istniejące drzewa i zespoły zieleni należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia.

4. Zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

5. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów, powodujących przekroczenie standardów jakości powietrza.

6. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez:

- 1) gospodarowanie odpadami i ściekami zgodnie z przepisami dot. gospodarki odpadami;
- 2) zagospodarowanie wierzchnich warstw ziemi urodzajnej, spełniającej standardy jakości, przed rozpoczęciem robót ziemnych i ich składowanie.

7. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

**§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

**§ 7. Tereny i obiekty podlegające ochronie.**

1. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa Prawo geologiczne i górnicze) - obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych.

2. Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa Prawo geologiczne i górnicze) - na obszarze opracowania planu nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych.

3. Ochrona przed powodzią - na obszarze opracowania planu nie są wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

4. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach zasięgu zbiornika wód podziemnych, dla którego obowiązują przepisy z zakresu ochrony wód.

5. W granicach terenu 11WS występuje kanał wymagający ochrony. Wszelkie prace w obrębie kanału należy prowadzić zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony wód.

6. W granicach planu wyznacza się strefę ochronną jeziora (teren 12WS), w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód, poprzez ograniczenie zabudowy liniami nieprzekraczalnymi.

7. Obszar opracowania planu (teren 18KDL), sąsiaduje bezpośrednio z terenem kolejowym uznanym jako teren zamknięty, wobec czego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu transportu kolejowego, a wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych mają spełniać zapisy wynikające z ustawy o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych. Obszar ograniczeń w użytkowaniu, wynikających z przepisów z zakresu transportu kolejowego, wskazano na rysunku planu.

**§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Dla terenu objętego miejscowym planem ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399):

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;

- 4) zasad i warunków wymienionych w punktach 1-3 nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi oraz obiekty z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) dla nowo wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić dostęp z drogi publicznej.

#### § 9. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne:

- 1) droga wewnętrzna 13KR;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD;
- 3) droga publiczna klasy lokalnej 18KDL.

2. Drogi 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD i 18KDL pełnią rolę dróg pożarowych i muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów ochrony przeciwpożarowej.

3. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację dojazdów.

4. W granicach terenów, na których dopuszcza się nową zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług osiedlowych (MN,U): minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal w budynku mieszkalnym i minimum 1 miejsce postojowe na lokal wykorzystywany na cele usługowe;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych (MN/UT): minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal w budynku mieszkalnym i minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, wykorzystywanej na usługi turystyczne;
- 3) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W przypadku realizacji zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym realizowana jest ta zabudowa.

6. Parkingi na potrzeby realizacji zabudowy usług turystycznych należy urządzić jako parkingi w zieleni, zgodnie z definicją zawartą w planie. Nie dotyczy to miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### § 10. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów, jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) obowiązek podczyszczania ścieków na zasadach określających warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) nakaz zagospodarowania jak największej ilości wód opadowych i roztopowych w obrębie granic nieruchomości poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technologicznych takich, jak np. zbiorniki retencyjne czy skrzynie rozsączające itp., a ich nadmiar odprowadzać do sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 2) nakaz podczyszczania wód opadowych (z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych, tj. ulic, placów postojowych, parkingów itd.) przed ich wprowadzeniem do odbiornika (np. do ziemi);
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na nieruchomości przyległe oraz do sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;

4) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
- 2) obowiązek skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych z chwilą przebudowy;
- 3) dopuszczenie w granicach terenów MN,U i MN/UT lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach dotyczących odnawialnych źródeł energii;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii opartych na energii wiatru.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej po jej budowie;
- 2) ogrzewanie elektryczne;
- 3) ogrzewanie gazowe z sieci;
- 4) dopuszczenie w granicach terenów MN,U i MN/UT lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami dotyczącymi odnawialnych źródeł energii;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii opartych na energii wiatru.

8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) dopuszczenie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze objętym planem z sieci teletechnicznej;
- 3) projektowanie nowych linii telekomunikacyjnych jako linii podziemnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala selektywne zbieranie odpadów komunalnych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia i odbierania, zgodnie z przepisami dotyczącym utrzymania czystości i porządku w gminach oraz dopuszcza lokalizację wiat do gromadzenia odpadów komunalnych.

**§ 11.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym zmianą planu. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej. Na obszarze planu nie występują obszary wymagające rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

1. Wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolami 10US i 12WS, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2.

2. W granicach planu nie przewiduje się terenów służących organizacji imprez masowych.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące obrony cywilnej. Oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do wygaszania. Parametry techniczne dojazdów i bram należy dostosować do potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

## **Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 15. 1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN,U (pow. 2,6135 ha), 2MN,U (pow. 0,4586 ha), 3MN,U (pow. 0,4262 ha), 4MN,U (pow. 2,0445 ha) i 5MN,U (pow. 0,9031 ha): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług osiedlowych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja usług osiedlowych, wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych.

3. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą elementów nowo projektowanych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 5% do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,8;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: minimalna 3 m, maksymalna 12 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3, w tym ewentualne poddasze użytkowe,
  - b) gospodarczej, garażowej i wiat: minimalna 2 m, maksymalna 6 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1,
  - c) obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna dowolna, maksymalna 10 m,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie,
  - b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe i symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka, pokrycia blaszane,
  - b) kolorystyka: odcienie czerwieni lub szarości,
  - c) dla dachów płaskich nie ustala się;
- 7) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, naturalne (biały, odcienie szarości lub beżu);
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa terenów:
  - a) 1MN,U z dróg dojazdowych 15KDD i 17KDD, drogi lokalnej 18KDL oraz ul. Wczasowej znajdującej się poza granicami opracowania planu,
  - b) 2MN,U z dróg dojazdowych 15KDD, 16KDD i 17KDD,
  - c) 3MN,U z dróg dojazdowych 15KDD, 16KDD i 17KDD,
  - d) 4MN,U z dróg dojazdowych 14KDD i 17KDD oraz ul. Wczasowej znajdującej się poza granicami opracowania planu,
  - e) 5MN,U z drogi wewnętrznej 13KR i dróg dojazdowych 14KDD i 17KDD;
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z § 9 ust. 4-6.

6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 16.1.** Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,6153 ha) i 8MN/UT (pow. 0,7459 ha): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.

2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub dwusegmentowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 5% do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,55;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: minimalna 3 m, maksymalna 9 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym ewentualne poddasze użytkowe,
  - b) gospodarczej, garażowej i wiat: minimalna 2 m, maksymalna 6 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1,
  - c) obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna dowolna, maksymalna 10 m,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 45° lub płaskie,
  - b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe i symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka, pokrycia blaszane,
  - b) kolorystyka: odcienie czerwieni lub szarości,
  - c) dla dachów płaskich nie ustala się;
- 7) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, naturalne (biały, odcienie szarości lub beżu);
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa terenów:
  - a) 6MN/UT z drogi dojazdowej 17KDD,
  - b) 8MN/UT z drogi wewnętrznej 13KR;
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z § 9 ust. 4-6.

5. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 17. 1.** Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. 1,0950 ha): teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza lokalizację wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych, przy czym możliwa jest także lokalizacja garaży w bryłach podstawowych budynków oraz w kondygnacjach podziemnych.

3. Istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną wielorodzinną adaptuje się bez możliwości rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 5% do 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: minimalna 6,5 m, maksymalna 8,5 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3, w tym ewentualne poddasze użytkowe,
  - b) gospodarczej, garażowej i wiat: minimalna 2 m, maksymalna 6 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1,
  - c) obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna dowolna, maksymalna 10 m;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 6) dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych;
- 7) geometria dachów: płaskie lub symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 45°;
- 8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka, pokrycia blaszane,
  - b) kolorystyka: odcienie czerwieni lub szarości,
  - c) dla dachów płaskich nie ustala się;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

#### 5. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa terenu z drogi wewnętrznej 13KR, drogi dojazdowej 14KDD oraz ul. Wczasowej znajdującej się poza granicami opracowania planu;
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z § 9 ust. 4-6.

#### 6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 18. 1.** Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,5337 ha): teren zieleni.

2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością przebudowy, bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.

3. Nakaz zachowania istniejącej zieleni oraz zbiorników wodnych.

4. Nakaz ochrony użytków cennych przyrodniczo (gleb torfowych i torfowo-murszowych, torfów niskich), poprzez zachowanie ich w stanie naturalnym.

5. Zakaz realizacji obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 90%.

**§ 19. 1.** Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10US (pow. 0,1002 ha): teren usług sportu i rekreacji.

2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie:

- 1) urządzeń sportowo-rekreacyjnych takich, jak np. siłownie plenerowe;
- 2) placów zabaw dla dzieci;
- 3) boisk sportowych;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) obiektów małej architektury obejmujących m.in. wiaty, ławki, stoliki itp.;
- 6) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 2) zakaz budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;

3) wysokość zabudowy:

a) obiektów małej architektury: minimalna dowolna, maksymalna 5 m,

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna dowolna, maksymalna 10 m;

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji: dostępność drogowa terenu z drogi wewnętrznej 13KR oraz drogi dojazdowej 17KDD.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami.

6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 20.** 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11WS (o pow. 0,3127 ha): teren wód powierzchniowych śródlądowych – kanał.

2. Istniejący kanał należy zachować.

3. Zezwala się na prowadzenie prac konserwacyjnych mających na celu ochronę kanału, zachowanie jego drożności oraz dobrego stanu technicznego.

4. Zakaz zabudowy w granicach terenu 11WS. Wszelkie prace w obrębie kanału należy prowadzić zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony wód.

5. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp komunikacyjny do terenu 11WS z drogi dojazdowej 17KDD.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 5.

7. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 21.** 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12WS (o pow. 19,6803 ha): teren wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro Selmęt Mały.

2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) zezwala się na lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora;

2) adaptuje się istniejące pomosty indywidualne oznaczone na rysunku planu szrafurą koloru niebieskiego;

3) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch pomostów ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu szrafurą koloru fioletowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry dla pomostów ogólnodostępnych:

a) maksymalna szerokość pokładu głównego pomostów ogólnodostępnych: 5 m,

b) maksymalna całkowita długość pomostów ogólnodostępnych: 35 m,

c) maksymalna powierzchnia platformy pomostów ogólnodostępnych: 30 m<sup>2</sup>;

2) zabrania się niszczenia przybrzeżnej roślinności oraz naruszania linii brzegowej jeziora za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji: ustala się zachowanie istniejących powiązań komunikacyjnych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 5.

6. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 22.** 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie drogi o szerokości do 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni;
- 3) lokalizowanie obiektów infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym;
- 4) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna dowolna, maksymalna 10 m.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się.

**§ 23.** 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDD (o pow. 0,4279 ha), 15KDD (o pow. 0,3253 ha), 16KDD (o pow. 0,0851 ha) i 17KDD (o pow. 0,7198 ha): tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych, zezwala się na lokalizowanie:

- 1) jezdni o szerokości min. 6 m;
- 2) chodników;
- 3) zatok autobusowych;
- 4) wiat przystankowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna minimum 10 m.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) lokalizowanie obiektów małej architektury i infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym;
- 3) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna dowolna, maksymalna 10 m;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDD obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów transportu kolejowego.

**§ 24.** 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KDL (o pow. 0,7701 ha): teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie:

- 1) jezdni o szerokości min. 6 m;
- 2) chodników;
- 3) miejsc parkingowych;
- 4) ścieżek rowerowych;
- 5) zatok autobusowych;
- 6) wiat przystankowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimum 15 m.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się.

5. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, plan ustala:

- 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) lokalizowanie obiektów małej architektury i infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym;
- 3) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna dowolna, maksymalna 12 m.

6. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenu 18KDL z obszarem kolejowym, znajdującym się poza granicami opracowania planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów transportu kolejowego.

**§ 25.** 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19K (o pow. 0,0061 ha): teren infrastruktury technicznej: kanalizacja.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dozwolone jest lokalizowanie:

- 1) urządzeń i obiektów wodno-kanalizacyjnych;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 10% do 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,5;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna 2 m, maksymalna 5 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1,
  - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna dowolna, maksymalna 10 m;
- 5) geometria dachów: płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 20°;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: blacha, membrana,
  - b) kolorystyka: odcienie czerwieni lub szarości,
  - c) dla dachów płaskich nie ustala się.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji: dostępność drogowa terenu z drogi dojazdowej 17KDD.

6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 26.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
MN,U, MN/UT	30
US, Z, WS, KR, KDD, KDL, K	0,1

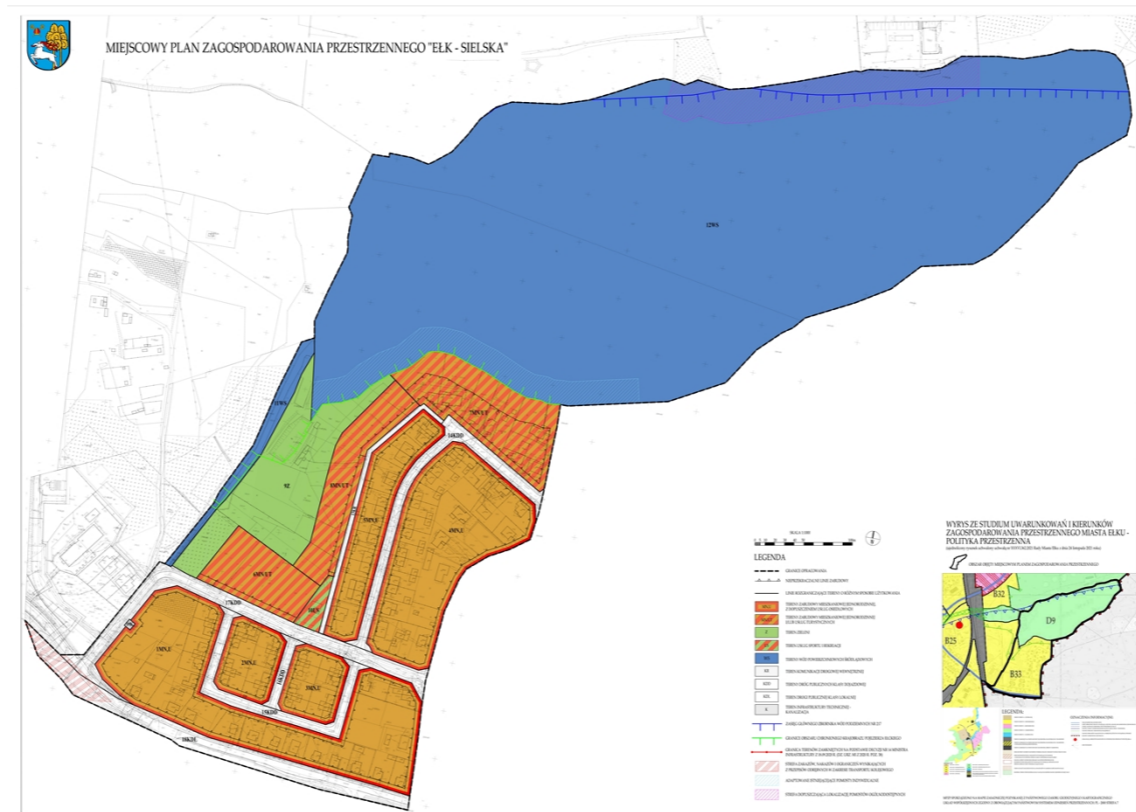
### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 27.** 1. Uchyła się uchwałą nr XV.152.2025 Rady Miasta Ełku z dnia 24 września 2025 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Sielska”.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Ełku

**Michał Tyszkiewicz**



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Sielska”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Sielska”, stwierdza się że do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu:

1. w terminie od 11 maja 2022 roku do 8 czerwca 2022 roku, z możliwością składania uwag do 22 czerwca 2022 roku, w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	15.05.2022 r.  (uwaga do protokołu – dyskusja publiczna)	Mieszkańcy osiedla „Wczasowego”  - 27 osób	1.1. Pozostawienie drogi wewnętrznej (12KDW) w stanie obecnym, nieposzerzanie pasa drogi o prywatne działki	12KDW	§ 22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami <b>12KDW (o pow. ... ha): teren drogi wewnętrznej.</b>  2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m, 2) chodników. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna min. 8 m. 4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się. 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala: 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, 2) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m.					Z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do nieruchomości zlokalizowanych pomiędzy istniejącym kanałem teren 10WS a drogą 12KDW, które w chwili obecnej są zabudowane budynkami mieszkalnymi, lub zgodnie z wnioskami właścicieli docelowo mają być przeznaczone pod zabudowę, należy w projekcie przewidzieć niezbędną rezerwę terenu do obsługi tych nieruchomości.  Ponadto należy mieć na uwadze, że plan miejscowy ma za zadanie nie tylko odtwarzanie i inwentaryzowanie istniejącego stanu przestrzeni, ale przede wszystkim kreowanie kierunków rozwoju i uruchamianie nowych terenów inwestycyjnych na terenie miasta. Wprowadzenie funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i usług turystycznych pozwoli na urozmaicenie zgodnie z zasadami urbanistyki funkcji terenów znajdujących się na terenie miasta, jednocześnie pozwoli zlokalizować zabudowę mieszkalną jednorodzinna, która stanowi swoistą przeciwwagę, dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej realizowanej na większości terenów inwestycyjnych. Należy pamiętać, że plan miejscowy nie zmusza właścicieli do realizacji postanowień planu, jednak pozwala w zapewnić możliwości rozwoju i zagospodarowania, terenów mając na uwadze dłuższy wieloletni horyzont czasowy. Działki, które miałyby zostać pomniejszone pod poszerzenie drogi znajdują się po stronie nieruchomości wykorzystywanych na cele rekreacyjne. Część właścicieli tych nieruchomości wystąpiła z wnioskiem o umożliwienie zabudowy tych terenów budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami usług turystycznych, jednocześnie zobowiązując się do przekazania swych nieruchomości na potrzeby niezbędnego poszerzenia drogi wewnętrznej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (m.in. o drogach i przeciwpożarowych) należy zapewnić rezerwę terenu pod jezdnię o szerokości min. 5 m i chodnik o szerokości min. 1,5 m oraz pas bezpieczeństwa po 0,5 m od strony działek budowlanych, co łącznie daje min. 7,5 m rezerwy terenu.	
			1.2. Umieszczenie spowalniaczy na drogach osiedlowych	Cały obszar opracowania				X		X	Wniosek nie dotyczy ustaleń planu
			1.3. Wzbogacenie oferty rekreacyjnej dla dzieci i młodzieży	Cały obszar opracowania			X				W projekcie planu wyznaczono kwartał o symbolu <b>9US</b> teren usług sportu i rekreacji
			1.4. Siłownia plenerowa dla dorosłych	Cały obszar opracowania			X				W projekcie planu wyznaczono kwartał o symbolu <b>9US</b> teren usług sportu i rekreacji,
2	15.05.2022 r.  (uwaga do protokołu – dyskusja publiczna)	Mieszkanca osiedla „Wczasowego”	2.1. Zamiast drogi 12KDW proponuję plac zabaw i miejsce spotkań z wiatą dla mieszkańców	12KDW	§ 22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami <b>12KDW (o pow. ... ha): teren drogi wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m,  2) chodników. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna min. 8 m. 4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się. 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:  1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, 2) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna,					Teren na którym zlokalizowana jest droga oznaczona w projekcie symbolem 12KDW, jest za wąski do wprowadzenia wnioskowanych obiektów.  W projekcie planu wyznaczono kwartał o symbolu <b>9US</b> teren usług sportu i rekreacji.	
			2.2. Wnioskuje o wykonanie drogi 12KDW jako jednokierunkowej i pozostawienie w obecnym kształcie						X		X

					maksymalna: 10 m.					
3	15.05.2022 r.  (uwaga do protokołu – dyskusja publiczna)	Mieszkańcy osiedla „Wczasowego”  - 2 osoby	3.1. Prosimy o doprowadzenie światłowodu	Cały obszar opracowania					X	Plan dopuszcza lokalizację światłowodu, jednak nie ma wpływu na termin realizacji konkretnych inwestycji.
4	13.06.2022 r.	Mieszkaniec osiedla „Wczasowego”  Właściciel dz. nr 3535/8 i 3535/9	4.1. Wnoszę o utrzymanie zaproponowanej szerokości drogi oznaczonej symbolem 12KDW i poszerzenie istniejącej drogi gruntowej oraz pozostawienie moich nieruchomości jako działek budowlanych z uwagi, na istniejącą zabudowę i uzyskane decyzje o warunkach zabudowy i wygasłą decyzję pozwolenia na budowę.	6MN/UT, 12KDW	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. ...ha) <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b>  2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 w granicach terenu dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych, związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej, dwusegmentowej. 3. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą elementów nowo projektowanych. 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 5% do 40%, 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,55, 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%, 4) wysokość zabudowy: a) mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: minimalna: 3 m, maksymalna: 9 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym ewentualne poddasze użytkowe, b) gospodarczej, garażowej i wiat: minimalna: 2 m, maksymalna: 6 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1, c) obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków, 5) geometria dachów: a) dla zabudowy mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: symetryczne (dopuszcza się lukamy i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 45° lub płaskie, b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe i symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° lub płaskie, 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: a) materiały: dachówka, pokrycia blaszane, b) kolorystyka: odcienie czerwieni lub szarości, c) dla dachów płaskich nie ustala się, 7) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, naturalne (biały, odcienie szarości lub beżu), 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 5. Zasady kształtowania systemów komunikacji: 1) dostępność drogowa terenu z drogi wewnętrznej 12KDW oraz dróg dojazdowych 13KDD i 16KDD oraz ul. Wczasowej znajdującej się poza granicami opracowania planu, 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami § 9, ust. 4-6. 6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10. § 22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW (o pow. ... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m, 2) chodników, 3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna min. 8 m. 4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się. 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala: 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, 2) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m.				X	Z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do nieruchomości zlokalizowanych pomiędzy istniejącym kanałem (teren 10WS) a drogą 12KDW, w projekcie przewidziano niezbędną rezerwę terenu do obsługi tych nieruchomości – pas drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 8m..  Funkcja mieszkalna i usług turystycznych, dla przedmiotowych działek została określona mając na uwadze, wydane decyzje i wieloletni horyzont czasowy do realizacji planu miejscowego i powinna zostać bez zmian.
5	24.06.2022 r.	Mieszkańcy osiedla „Wczasowego”  - 2 osoby właściciele dz. nr 3532 i 3533/2	5.1. Prosimy o utrzymanie zaproponowanej szerokości drogi oznaczonej symbolem 12KDW, zgadzamy się na poszerzenie pasa drogowego z wykorzystaniem części naszej nieruchomości.  5.2. Wnosimy o ustalenie funkcji mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych i możliwością realizacji domków letniskowych	6MN/UT, 12KDW	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. ...ha) <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b>  2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 w granicach terenu dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych, związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej, dwusegmentowej. 3. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą elementów nowo projektowanych. 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 5% do 40%, 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,55, 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%, 4) wysokość zabudowy: a) mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: minimalna: 3 m, maksymalna: 9 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym ewentualne poddasze użytkowe, b) gospodarczej, garażowej i wiat: minimalna: 2 m, maksymalna: 6 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1, c) obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków, 5) geometria dachów: a) dla zabudowy mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: symetryczne (dopuszcza się lukamy i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 45° lub płaskie, b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe i symetryczne o nachyleniu połaci				X	Z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do nieruchomości zlokalizowanych pomiędzy istniejącym kanałem (teren 10WS) a drogą 12KDW, w projekcie przewidziano niezbędną rezerwę terenu do obsługi tych nieruchomości – pas drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 8m..  Funkcja mieszkalna i usług turystycznych, dla przedmiotowych działek została określona mając na uwadze, wydane decyzje i wieloletni horyzont czasowy do realizacji planu miejscowego i powinna zostać bez zmian.

				<p>dachowych od 20° do 45° lub płaskie,  6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:  a) materiały: dachówka, pokrycia blaszane,  b) kolorystyka: odcienie czerwieni lub szarości ,  c) dla dachów płaskich nie ustala się,  7) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, naturalne (biały, odcienie szarości lub beżu),  8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.  5. Zasady kształtowania systemów komunikacji:  1) dostępność drogowa terenu z drogi wewnętrznej 12KDW oraz dróg dojazdowych 13KDD i 16KDD oraz ul. Wczasowej znajdującej się poza granicami opracowania planu,  2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami § 9, ust. 4-6.  6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10.</p> <p>§ 22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami <b>12KDW (o pow. ... ha): teren drogi wewnętrznej.</b>  2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie:  1) jezdni o szerokości min. 5 m,  2) chodników.  3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna min. 8 m.  4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.  5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:  1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,  2) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m.</p>				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

2. w terminie od 9 grudnia 2022 roku do 12 stycznia 2023 roku z możliwością składania uwag do 27 stycznia 2023 roku, w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	05.01.2023 roku (wniosek - petycja)	Przedstawiciel mieszkańców osiedla „Wczasowego” - petycja podpisana przez 50 osób	1.1. Nieposzerzanie pasa istniejącej drogi dojazdowej przy ul. Letniskowej, kosztem prywatnych działek rekreacyjnych.	12KDW	<p>§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami <b>12KDW (pow.... ha): teren drogi wewnętrznej.</b></p> <p>2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie:  1) jezdni o szerokości min. 5 m,  2) chodników.  3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna min. 8 m.  4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.  5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:  1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,  2) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m.</p>		X (w części)		X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku. Droga zostanie urządzona w taki sposób, aby dostęp do niej mieli właściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2, kosztem części kwartału oznaczonego symbolem 9US (teren usług sportu i rekreacji). Pozostała część kwartału 12KDW, pozostanie zmieniona w teren komunikacji pieszej (KPP) do granicy działki nr 3535/18. Dostęp do działek nr 3535/18 i 3535/19 będzie zapewniał kwartał 13KDD.

2.	09.01.2023 roku (uwagi do protokołu, dyskusja publiczna, sala UM Elk)	Mieszkańcy oraz właściciele nieruchomości osiedla „Wczasowego” - 20 osób	2.1.	Pozostawienie drogi 12KDW w kształcie obecnym, bez jakiegokolwiek przebudowy czy poszerzenia kosztem działek prywatnych.	12KDW	<p>§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW (pow.... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b></p> <p>2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie:</p> <p>1) jezdni o szerokości min. 5 m,</p> <p>2) chodników.</p> <p>3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna min. 8 m.</p> <p>4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.</p> <p>5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:</p> <p>1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</p> <p>2) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m.</p>	X (w części)	X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.			
			2.2.	Propozycja przebudowy drogi 12KDW w taki sposób, aby kończyła się placem nawrotowym na wysokości działki nr 3535/8					X	Kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku. Droga zostanie urządzona w taki sposób, aby dostęp do niej mieli właściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2, kosztem części kwartału oznaczonego symbolem 9US (teren usług sportu i rekreacji). Dostęp do działek nr 3535/18 i 3535/19 będzie zapewniał kwartał 13KDD.		
			2.3.	Zweryfikowanie zgodności zapisów §17 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku	7MN/UT				<p>§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b></p> <p>2. Zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych.</p> <p>3. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą elementów nowo projektowanych. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku planu szrafurą, rozbudowa nie może wykroczyć poza granice istniejącej nieruchomości.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 5% do 30%,</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,4,</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,</p> <p>4) wysokość zabudowy:</p> <p>a) mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: - minimalna: 6,5 m, maksymalna: 8,5 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3, w tym ewentualne poddasze użytkowe,</p> <p>b) obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m,</p> <p>5) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,</p> <p>6) dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych,</p> <p>7) dopuszcza się lokalizację garaży w bryle budynku i kondygnacjach podziemnych,</p> <p>8) geometria dachów: płaskie lub symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 45°</p> <p>9) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:</p> <p>a) materiały: dachówka, pokrycia blaszane,</p> <p>b) kolorystyka: odcienie czerwienu lub szarości,</p> <p>c) dla dachów płaskich nie ustala się,</p> <p>10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>5. Zasady kształtowania systemów komunikacji:</p> <p>1) dostępność drogową terenu z ul. Wczasowej znajdującej się poza granicami opracowania planu,</p> <p>2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami § 9, ust. 4-6.</p> <p>6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10.</p> <p>§9. <b>Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (...)</b></p> <p>4. W granicach terenów, na których dopuszcza się nową zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie: (...)</p> <p>2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych (MN/UT): min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal w budynku mieszkalnym i min. 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, wykorzystywanej na usługi turystyczne.</p>	X	X	Budzące wątpliwości zapisy, dotyczą parametrów dla rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Projekt planu dopuszcza adaptację zabudowy istniejącej w kwartale 7MN/UT z możliwością jej rozbudowy, jednakże bez możliwości budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Istniejące w planie zapisy nie są więc sprzeczne z zapisami Suikzp, dotyczącymi lokalizacji nowej zabudowy.
			2.4.	Jednoznaczne określenie funkcji na działce nr 3537/1					X			
			2.5.	Zmiana zapisów §17 ust. 2 dotyczących zakazu lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych					X			
			2.6.	Zmiana zapisów §17 ust. 5 pkt 2) dotyczących minimalnych wymagań parkingowych					X	X	Zaproponowane w projekcie planu wymagania parkingowe są zgodne z ogólnie przyjętą i stosowaną polityką parkingową na całym obszarze miasta, a także spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku.	
			2.7.	Pozostawienie zapisów §17 (kwartał 7MN/UT) w niezmienionej treści					X (w części)	X	Zapisy §17 (kwartał 7MN/UT), uległy modyfikacji m.in. w części dotyczącej zakazu lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych.	
3.	19.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego,	Właścicielka działki przy ul. Letniskowej	3.1.	Ustalenie obsługi parkingowej na poziomie min. 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny oraz min. 1 miejsca postojowego na jeden apartament w bazie noclegowej	7MN/UT	<p>§9. <b>Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (...)</b></p> <p>4. W granicach terenów, na których dopuszcza się nową zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie: (...)</p> <p>2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych (MN/UT): min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal w budynku mieszkalnym i min. 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, wykorzystywanej na usługi turystyczne.</p>	X	X	Zaproponowane w projekcie planu wymagania parkingowe są zgodne z ogólnie przyjętą i stosowaną polityką parkingową na całym obszarze miasta, a także spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku.			

	wnioski)	(dz. nr 3535/16)		Zmiana zapisów §17 ust. 2 dotyczących zakazu lokalizacji w kwartale 7MN/UT wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> (...)		X				
			3.2.			2. Zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych.						
			3.3.	Stanowczy sprzeciw wobec zmiany charakteru drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 12KDW. Wniosek o pozostawienie drogi w obecnym kształcie i szerokości.	12KDW	§ 22.1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12KDW (pow.... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b>		X (w części)		X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.  Droga zostanie urządzona w taki sposób, aby dostęp do niej mieli właściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2, kosztem części kwartału oznaczonego symbolem 9US (teren usług sportu i rekreacji). Pozostała część kwartału 12KDW, pozostanie zmieniona w teren komunikacji pieszej (KPP) do granicy działki nr 3535/18. Dostęp do działek nr 3535/18 i 3535/19 będzie zapewniał kwartał 13KDD.	
4.	19.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciele działki przy ul. Letniskowej (dz. nr 3535/18)	4.1.	Ustalenie obsługi parkingowej na poziomie min. 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny oraz min. 1 miejsca postojowego na jeden apartament w bazie noclegowej	7MN/UT	§9. <b>Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji</b> (...) 4. W granicach terenów, na których dopuszcza się nową zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie: (...)  2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych (MN/UT): min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal w budynku mieszkalnym i min. 1 miejsce postojowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, wykorzystywanej na usługi turystyczne.		X		X	Zaproponowane w projekcie planu wymagania parkingowe są zgodne z ogólnie przyjętą i stosowaną polityką parkingową na całym obszarze miasta, a także spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku.	
			4.2.	Zmiana zapisów §17 ust. 2 dotyczących zakazu lokalizacji w kwartale 7MN/UT wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> (...)		X				
			4.3.	Stanowczy sprzeciw wobec zmiany charakteru drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 12KDW. Wniosek o pozostawienie drogi w obecnym kształcie i szerokości.	12KDW			X (w części)	X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.  Droga zostanie urządzona w taki sposób, aby dostęp do niej mieli właściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2, kosztem części kwartału oznaczonego symbolem 9US (teren usług sportu i rekreacji). Pozostała część kwartału 12KDW, pozostanie zmieniona w teren komunikacji pieszej (KPP) do granicy działki nr 3535/18. Dostęp do działek nr 3535/18 i 3535/19 będzie zapewniał kwartał 13KDD.		
5.	24.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Mieszkanca osiedla „Wczasowego”	5.1.	Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt 1), na: „1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW, z wjazdem z drogi publicznej 16KDD, a w granicy terenów, na których dopuszcza się nową zabudowę budownictwa mieszkaniowego wyznaczenie terenu tzw. nawrotki, zapewniającej właściwą obsługę dla służb porządkowych i dostosowanie powyższego zapisu do zapisów w §16 ust. 5 pkt 1).”	12KDW	§ 9. <b>Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji</b>  1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW,		X (w części)		X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.	
			5.2.	Zmiana zapisów §22 ust. 2-5, na: „2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 3 m, i dostosowanie ust. 3-5.”		§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW (pow.... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m, 2) chodników.		X		X	Droga zostanie urządzona w taki sposób, aby dostęp do niej mieli właściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2, kosztem części kwartału oznaczonego symbolem 9US (teren usług sportu i rekreacji). Pozostała część kwartału 12KDW, pozostanie zmieniona w teren komunikacji pieszej (KPP) do granicy działki nr 3535/18. Dostęp do działek nr 3535/18 i 3535/19 będzie zapewniał kwartał 13KDD.	
6.	24.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Mieszkaniec osiedla „Wczasowego”	6.1.	Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt 1), na: „1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW, z wjazdem z drogi publicznej 16KDD, a w granicy terenów, na których dopuszcza się nową zabudowę budownictwa mieszkaniowego wyznaczenie terenu tzw. nawrotki, zapewniającej właściwą obsługę dla służb porządkowych i dostosowanie powyższego zapisu do zapisów w §16 ust. 5 pkt 1).”	12KDW	§ 9. <b>Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji</b>  1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW,		X (w części)		X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.	
			6.2.	Zmiana zapisów §22 ust. 2-5, na: „2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 3 m, i dostosowanie ust. 3-5.”		§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW (pow.... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m, 2) chodników.		X		X	Droga zostanie urządzona w taki sposób, aby dostęp do niej mieli właściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2, kosztem części kwartału oznaczonego symbolem 9US (teren usług sportu i rekreacji). Pozostała część kwartału 12KDW, pozostanie zmieniona w teren komunikacji pieszej (KPP) do granicy działki nr 3535/18. Dostęp do działek nr 3535/18 i 3535/19 będzie zapewniał kwartał 13KDD.	

7.	24.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Mieszkaniec osiedla „Wczasowego”	7.1.	Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt 1), na: „1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW, z wjazdem z drogi publicznej 16KDD, a w granicy terenów, na których dopuszcza się nową zabudowę budownictwa mieszkaniowego wyznaczenie terenu tzw. nawrotki, zapewniającej właściwą obsługę dla służb porządkowych i dostosowanie powyższego zapisu do zapisów w §16 ust. 5 pkt 1).”	12KDW	§ 9. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji  1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW,				X (w części)	X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.
			7.2.	Zmiana zapisów §22 ust. 2-5, na: „2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 3 m, i dostosowanie ust. 3-5.”								§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW  (pow.... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m, 2) chodników.
8.	25.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Mieszkańcy osiedla „Wczasowego”	8.1.	Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt 1), na: „1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW, z wjazdem z drogi publicznej 16KDD, a w granicy terenów, na których dopuszcza się nową zabudowę budownictwa mieszkaniowego wyznaczenie terenu tzw. nawrotki, zapewniającej właściwą obsługę dla służb porządkowych i dostosowanie powyższego zapisu do zapisów w §16 ust. 5 pkt 1).”	12KDW	§ 9. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji  1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW,				X (w części)	X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.
			8.2.	Zmiana zapisów §22 ust. 2-5, na: „2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 3 m, i dostosowanie ust. 3-5.”								§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW  (pow.... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m, 2) chodników.
9.	25.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Mieszkańcy osiedla „Wczasowego”	9.1.	Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt 1), na: „1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW, z wjazdem z drogi publicznej 16KDD, a w granicy terenów, na których dopuszcza się nową zabudowę budownictwa mieszkaniowego wyznaczenie terenu tzw. nawrotki, zapewniającej właściwą obsługę dla służb porządkowych i dostosowanie powyższego zapisu do zapisów w §16 ust. 5 pkt 1).”	12KDW	§ 9. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji  1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW,				X (w części)	X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.
			9.2.	Zmiana zapisów §22 ust. 2-5, na: „2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 3 m, i dostosowanie ust. 3-5.”								§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW  (pow.... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m, 2) chodników.
10.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Mieszkańcy osiedla „Wczasowego”	10.1.	Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt 1), na: „1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW, z wjazdem z drogi publicznej 16KDD, a w granicy terenów, na których dopuszcza się nową zabudowę budownictwa mieszkaniowego wyznaczenie terenu tzw. nawrotki, zapewniającej właściwą obsługę dla służb porządkowych i dostosowanie powyższego zapisu do zapisów w §16 ust. 5 pkt 1).”	12KDW	§ 9. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji  1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW,				X (w części)	X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.

			<b>10.2.</b>	Zmiana zapisów §22 ust. 2-5, na: „2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 3 m, i dostosowanie ust. 3-5.”		<b>§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW</b>  (pow.... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m, 2) chodników.		X		X	Droga zostanie urządzona w taki sposób, aby dostęp do niej mieli właściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2, kosztem części kwartału oznaczonego symbolem 9US (teren usług sportu i rekreacji). Pozostała część kwartału 12KDW, pozostanie zmieniona w teren komunikacji pieszej (KPP) do granicy działki nr 3535/18. Dostęp do działek nr 3535/18 i 3535/19 będzie zapewniał kwartał 13KDD.
11.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Mieszkańcy osiedla „Wczasowego”	11.1.	Zmiana zapisów §9 ust. 1 pkt 1), na: „1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW, z wjazdem z drogi publicznej 16KDD, a w granicy terenów, na których dopuszcza się nową zabudowę budownictwa mieszkaniowego wyznaczenie terenu tzw. nawrotki, zapewniającej właściwą obsługę dla służb porządkowych i dostosowanie powyższego zapisu do zapisów w §16 ust. 5 pkt 1).”	12KDW	<b>§ 9. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji</b>  1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacyjne: 1) droga wewnętrzna 12KDW,		X (w części)		X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.
			11.2.	Zmiana zapisów §22 ust. 2-5, na: „2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 3 m, i dostosowanie ust. 3-5.”		<b>§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW</b>  (pow.... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m, 2) chodników.		X		X	Droga zostanie urządzona w taki sposób, aby dostęp do niej mieli właściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2, kosztem części kwartału oznaczonego symbolem 9US (teren usług sportu i rekreacji). Pozostała część kwartału 12KDW, pozostanie zmieniona w teren komunikacji pieszej (KPP) do granicy działki nr 3535/18. Dostęp do działek nr 3535/18 i 3535/19 będzie zapewniał kwartał 13KDD.
12.	25.01.2023 roku (uwaga do projektu planu miejscowego, wniosek)	Właściciele dz. przy ul. Letniskowej (dz. nr 3532 i 3533/2)	12.1.	Wniosek o zachowanie w projekcie planu zapisu o wykonaniu drogi oznaczonej symbolem 12KDW, w związku z planowanymi w przyszłości inwestycjami budowlanymi.	12KDW	<b>§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW</b>  (pow. ... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b>	X				
13.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właścicielka dz. przy ul. Letniskowej (dz. nr 3553)	13.1.	Sprzeciw wobec poszerzenia i budowy drogi wewnętrznej 12KDW	12KDW	<b>§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW</b> (pow. ... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b>	X				
14.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciel dz. przy ul. Letniskowej (dz. nr 3554)	14.1.	Sprzeciw wobec poszerzenia i budowy drogi wewnętrznej 12KDW	12KDW	<b>§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW</b> (pow. ... ha): teren drogi wewnętrznej.	X				
15.	26.01.2023 roku (uwaga do projektu planu miejscowego, wniosek)	Właściciele dz. przy ul. Wczasowej (dz. nr 3537/1)	15.1.	Pozostawienie wszystkich zapisów §17 (kwartał 7MN/UT) w niezmienionej treści	7MN/UT	<b>§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT</b> (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> (...)		X (w części)		X	Zapisy §17 (kwartał 7MN/UT), uległy modyfikacji m.in. w części dotyczącej zakazu lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych.
16.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciele dz. przy ul. Letniskowej	16.1.	Zmiana zapisów §3, dotycząca wykreślenia usług turystycznych	MN/UT	<b>§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:</b> <b>MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych</b>		X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Dodatkowy atut stanowi bliskie sąsiedztwo przestrzeni miejskiej, co sprawia, iż obszar ten jest niezwykle interesującą i jedną z ostatnich tak atrakcyjnych lokalizacji w mieście. Ze względu na zagospodarowanie osiedla (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, nadrzędnym celem i podstawowym warunkiem zagospodarowania tego terenu, powinno być wprowadzenie tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.
17.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciele dz. przy ul. Letniskowej	17.1.	Zmiana zapisów §3, dotycząca wykreślenia usług turystycznych	MN/UT	<b>§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:</b> <b>MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych</b>		X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Dodatkowy atut stanowi bliskie sąsiedztwo przestrzeni miejskiej, co sprawia, iż obszar ten jest niezwykle interesującą i jedną z ostatnich tak atrakcyjnych lokalizacji w mieście. Ze względu na zagospodarowanie osiedla (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, nadrzędnym celem i podstawowym warunkiem zagospodarowania tego terenu, powinno być wprowadzenie tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.

18.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciele dz. przy ul. Letniskowej	18.1.	Zmiana zapisów §3, dotycząca wykreślenia usług turystycznych	MN/UT	§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów: MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych			X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Dodatkowy atut stanowi bliskie sąsiedztwo przestrzeni miejskiej, co sprawia, iż obszar ten jest niezwykle interesującą i jedną z ostatnich tak atrakcyjnych lokalizacji w mieście. Ze względu na zagospodarowanie osiedla (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, nadrzędnym celem i podstawowym warunkiem zagospodarowania tego terenu, powinno być wprowadzenie tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.
19.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciele dz. przy ul. Letniskowej	19.1.	Zmiana zapisów §3, dotycząca wykreślenia usług turystycznych	MN/UT	§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów: MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych			X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Dodatkowy atut stanowi bliskie sąsiedztwo przestrzeni miejskiej, co sprawia, iż obszar ten jest niezwykle interesującą i jedną z ostatnich tak atrakcyjnych lokalizacji w mieście. Ze względu na zagospodarowanie osiedla (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, nadrzędnym celem i podstawowym warunkiem zagospodarowania tego terenu, powinno być wprowadzenie tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.
20.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciele dz. przy ul. Letniskowej	20.1.	Zmiana zapisów §3, dotycząca wykreślenia usług turystycznych	MN/UT	§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów: MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych			X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Dodatkowy atut stanowi bliskie sąsiedztwo przestrzeni miejskiej, co sprawia, iż obszar ten jest niezwykle interesującą i jedną z ostatnich tak atrakcyjnych lokalizacji w mieście. Ze względu na zagospodarowanie osiedla (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, nadrzędnym celem i podstawowym warunkiem zagospodarowania tego terenu, powinno być wprowadzenie tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.
21.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciele dz. przy ul. Letniskowej	21.1.	Zmiana zapisów §3, dotycząca wykreślenia usług turystycznych	MN/UT	§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów: MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych			X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Dodatkowy atut stanowi bliskie sąsiedztwo przestrzeni miejskiej, co sprawia, iż obszar ten jest niezwykle interesującą i jedną z ostatnich tak atrakcyjnych lokalizacji w mieście. Ze względu na zagospodarowanie osiedla (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, nadrzędnym celem i podstawowym warunkiem zagospodarowania tego terenu, powinno być wprowadzenie tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.
22.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciele dz. przy ul. Letniskowej	22.1.	Zmiana zapisów §3, dotycząca wykreślenia usług turystycznych	MN/UT	§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów: MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych			X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Dodatkowy atut stanowi bliskie sąsiedztwo przestrzeni miejskiej, co sprawia, iż obszar ten jest niezwykle interesującą i jedną z ostatnich tak atrakcyjnych lokalizacji w mieście. Ze względu na zagospodarowanie osiedla (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, nadrzędnym celem i podstawowym warunkiem zagospodarowania tego terenu, powinno być wprowadzenie tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.
23.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciele dz. przy ul. Letniskowej	23.1.	Zmiana zapisów §3, dotycząca wykreślenia usług turystycznych	MN/UT	§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów: MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych			X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Dodatkowy atut stanowi bliskie sąsiedztwo przestrzeni miejskiej, co sprawia, iż obszar ten jest niezwykle interesującą i jedną z ostatnich tak atrakcyjnych lokalizacji w mieście. Ze względu na zagospodarowanie osiedla (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, nadrzędnym celem i podstawowym warunkiem zagospodarowania tego terenu, powinno być wprowadzenie tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.
24.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciele dz. przy ul. Letniskowej	24.1.	Zmiana zapisów §3, dotycząca wykreślenia usług turystycznych	MN/UT	§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów: MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych			X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Dodatkowy atut stanowi bliskie sąsiedztwo przestrzeni miejskiej, co sprawia, iż obszar ten jest niezwykle interesującą i jedną z ostatnich tak atrakcyjnych lokalizacji w mieście. Ze względu na zagospodarowanie osiedla (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, nadrzędnym celem i podstawowym warunkiem zagospodarowania tego terenu, powinno być wprowadzenie tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.
25.	26.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciele dz. przy ul. Letniskowej	25.1.	Zmiana zapisów §3, dotycząca wykreślenia usług turystycznych	MN/UT	§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów: MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych			X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Dodatkowy atut stanowi bliskie sąsiedztwo przestrzeni miejskiej, co sprawia, iż obszar ten jest niezwykle interesującą i jedną z ostatnich tak atrakcyjnych lokalizacji w mieście. Ze względu na zagospodarowanie osiedla (zabudowa mieszkalna jednorodzinna) w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, nadrzędnym celem i podstawowym warunkiem zagospodarowania tego terenu, powinno być wprowadzenie tu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.



			29.4.	Zmiana zapisów §17 ust. 4 pkt 2) na: „2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,00”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> (...) 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: (...) 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,4..		(w części)			1,2.		
			29.5.	Zmiana zapisów §17 ust. 1. na: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b>		X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na osiedlu prowadzona jest także działalność turystyczna. Niezwykle atrakcyjna lokalizacja tego obszaru, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, sprawia iż obszar ten posiada potencjał do rozwoju zarówno funkcji mieszkalnej jak i/lub turystycznej.		
			29.6	Zmiana zapisów §17 ust. 2. na: „Dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> 2. Zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych.		X					
			29.7.	Zmiana zapisów §22 ust. 2, na: „2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie jezdni o istniejącej szerokości”	12KDW	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW (o pow. ... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m, 2) chodników. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna min. 8 m.		X		X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.  Droga zostanie urządzona w taki sposób, aby dostęp do niej mieli właściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2, kosztem części kwartału oznaczonego symbolem 9US (teren usług sportu i rekreacji). Pozostała część kwartału 12KDW, pozostanie zmieniona w teren komunikacji pieszej (KPP) do granicy działki nr 3535/18. Dostęp do działek nr 3535/18 i 3535/19 będzie zapewniał kwartał 13KDD.		
30.	27.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właścicielka dz. przy ul. Wczasowej (dz. nr 3535/15)	30.1	Wniosek o czytelny i jednoznaczny zakaz zabudowy funkcji wielorodzinnej na dz. nr 3537/1	7MN/UT	§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> (...) 3. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą elementów nowo projektowanych. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku planu szrafurą, rozbudowa nie może wykroczyć poza granice istniejącej nieruchomości(...)		X		X	Istniejącą na terenie 7MN/UT zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4. W odniesieniu do zabudowy wielorodzinnej (dz. nr 3537/1), oznaczonej na rysunku planu szrafurą, rozbudowa nie może wykroczyć poza granice istniejącej nieruchomości. Brak uzasadnienia dla rozbudowy jeżeli wskaźniki są zgodne z parametrami dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.		
			30.2.	Uzupełnienie treści uchwały, rysunku planu oraz Prognozy o informację na temat istniejącej opustoszałej zabudowy wielorodzinnej na dz. nr 3537/1				X		X	Rysunek planu, stanowiący załącznik do tekstu planu, zawiera oznaczenia informacyjne na których wskazano m.in. budynek wielorodzinny do adaptacji przeznaczony do rozbudowy wyłącznie w istniejących granicach działki nr 3537/1 (§17.3. tekstu planu)  W dokumentach planistycznych nie opisuje się szczegółów zabudowy.		
			30.3.	Zmiana zapisów §17 ust. 4 pkt 4) ppkt a) na: „ Maksymalnie 2 kondygnacje w tym ewentualne poddasze użytkowe”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> (...) 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: (...) 4) wysokość zabudowy: a) mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: - minimalna: 6,5 m, maksymalna: 8,5 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3, w tym ewentualne poddasze użytkowe.			X		X	Budynki mieszkalne jednorodzinne zlokalizowane wzdłuż ul. Letniskowej, posiadają wysokość trzech kondygnacji nadziemnych.	
			30.4.	Zmiana zapisów §17 ust. 4 pkt 2) na: „2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,00”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> (...) 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: (...) 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,4..			X (w części)		X	Zmieniono wskaźnik intensywności zabudowy. Nowe wartości: od 0,05 do 1,2.	
			30.5.	Zmiana zapisów §17 ust. 1. na: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b>			X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na osiedlu prowadzona jest także działalność turystyczna. Niezwykle atrakcyjna lokalizacja tego obszaru, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, sprawia iż obszar ten posiada potencjał do rozwoju zarówno funkcji mieszkalnej jak i/lub turystycznej.	
			30.6	Zmiana zapisów §17 ust. 2. na: „Dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> 2. Zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych.			X				
			30.7.	Zmiana zapisów §22 ust. 2, na: „2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie jezdni o istniejącej szerokości”	12KDW	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW (o pow. ... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m, 2) chodników. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna min. 8 m.			X		X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.  Droga zostanie urządzona w taki sposób, aby dostęp do niej mieli właściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2, kosztem części kwartału oznaczonego symbolem 9US (teren usług sportu i rekreacji). Pozostała część kwartału 12KDW, pozostanie zmieniona w teren komunikacji pieszej	

											(KPP) do granicy działki nr 3535/18. Dostęp do działek nr 3535/18 i 3535/19 będzie zapewniał kwartał 13KDD.
31.	27.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właścicielka dz. przy ul. Letniskowej (dz. nr 3535/12)	31.1	Wniosek o czytelny i jednoznaczny zakaz rozbudowy funkcji wielorodzinnej na dz. nr 3537/1	7MN/UT	§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> (...) 3. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą elementów nowo projektowanych. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku planu szrafurą, rozbudowa nie może wykroczyć poza granice istniejącej nieruchomości(...)		X	X		Istniejącą na terenie 7MN/UT zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4. W odniesieniu do zabudowy wielorodzinnej (dz. nr 3537/1), oznaczonej na rysunku planu szrafurą, rozbudowa nie może wykroczyć poza granice istniejącej nieruchomości. Brak uzasadnienia dla rozbudowy jeżeli wskaźniki są zgodne z parametrami dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.
			31.2.	Uzupełnienie treści uchwały, rysunku planu oraz Prognozy o informacje na temat istniejącej opustoszałej zabudowy wielorodzinnej na dz. nr 3537/1				X		X	Rysunek planu, stanowiący załącznik do tekstu planu, zawiera oznaczenia informacyjne na których wskazano m.in. budynek wielorodzinny do adaptacji przeznaczony do rozbudowy wyłącznie w istniejących granicach działki nr 3537/1 (§17.3. tekstu planu)  W dokumentach planistycznych nie opisuje się szczegółów zabudowy.
			31.3.	Zmiana zapisów §17 ust. 4 pkt 4) ppkt a) na: „Maksymalnie 2 kondygnacje w tym ewentualne poddasze użytkowe”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> (...) 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: (...) 4) wysokość zabudowy: a) mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: - minimalna: 6,5 m, maksymalna: 8,5 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3, w tym ewentualne poddasze użytkowe.		X		X	Budynki mieszkalne jednorodzinne zlokalizowane wzdłuż ul. Letniskowej, posiadają wysokość trzech kondygnacji nadziemnych.
			31.4.	Zmiana zapisów §17 ust. 4 pkt 2) na: „2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,00”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> (...) 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: (...) 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,4..		X (w części)		X	Zmieniono wskaźnik intensywności zabudowy. Nowe wartości: od 0,05 do 1,2.
			31.5.	Zmiana zapisów §17 ust. 1. na: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b>		X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na osiedlu prowadzona jest także działalność turystyczna. Niezwykle atrakcyjna lokalizacja tego obszaru, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, sprawia iż obszar ten posiada potencjał do rozwoju zarówno funkcji mieszkalnej jak i/lub turystycznej.
			31.6	Zmiana zapisów §17 ust. 2. na: „Dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> 2. Zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych oraz garażowych.	X				
			31.7.	Zmiana zapisów §22 ust. 2, na: „2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie jezdni o istniejącej szerokości”		12KDW §22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDW (o pow. ... ha): <b>teren drogi wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdni o szerokości min. 5 m, 2) chodników. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna min. 8 m.		X		X	Z powodu licznych protestów oraz ze względu na wyraźny sprzeciw mieszkańców i właścicieli nieruchomości osiedla „Wczasowego”, kwartał oznaczony symbolem 12KDW, pozostanie w większej części w niezmienionej szerokości, uwzględniającej wyłącznie działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Elku.  Droga zostanie urządzona w taki sposób, aby dostęp do niej mieli właściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2, kosztem części kwartału oznaczonego symbolem 9US (teren usług sportu i rekreacji). Pozostała część kwartału 12KDW, pozostanie zmieniona w teren komunikacji pieszej (KPP) do granicy działki nr 3535/18. Dostęp do działek nr 3535/18 i 3535/19 będzie zapewniał kwartał 13KDD.
32.	27.01.2023 roku (uwagi do projektu planu miejscowego, wnioski)	Właściciele dz. przy ul. Letniskowej (dz. nr 3535/14)	32.1	Wniosek o czytelny i jednoznaczny zakaz rozbudowy funkcji wielorodzinnej na dz. nr 3537/1	7MN/UT	§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> (...) 3. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą elementów nowo projektowanych. W odniesieniu do zabudowy oznaczonej na rysunku planu szrafurą, rozbudowa nie może wykroczyć poza granice istniejącej nieruchomości(...)		X	X		Istniejącą na terenie 7MN/UT zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4.  W odniesieniu do zabudowy wielorodzinnej (dz. nr 3537/1), oznaczonej na rysunku planu szrafurą, rozbudowa nie może wykroczyć poza granice istniejącej nieruchomości. Brak uzasadnienia dla rozbudowy jeżeli wskaźniki są zgodne z parametrami dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.
			32.2.	Uzupełnienie treści uchwały, rysunku planu oraz Prognozy o informacje na temat istniejącej opustoszałej zabudowy wielorodzinnej na dz. nr 3537/1				X		X	Rysunek planu, stanowiący załącznik do tekstu planu, zawiera oznaczenia informacyjne na których wskazano m.in. budynek wielorodzinny do adaptacji przeznaczony do rozbudowy wyłącznie w istniejących granicach działki nr 3537/1 (§17.3. tekstu planu)  W dokumentach planistycznych nie opisuje się szczegółów zabudowy.



2.		i 3535/9)	2.2.	Prośba o urządzenie drogi dojazdowej do nieruchomości zabudowanych, oznaczonych działkami nr 3535/8 i 3535/9	12KP	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KP (o pow. ...ha): <b>teren ciągu pieszego</b> . 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 zezwala się na lokalizowanie: 1) ciągów pieszych, 2) chodników, 3) obiektów małej architektury. 3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala: 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym; 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni i obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne); 3) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym. 4. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 10%.	X				Zmiana kategorii części terenu 12KP (ciąg pieszy) na KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) zakończony placem nawrotowym, w celu zapewnienia dostępu do kwartału zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Parametry drogi pozostają bez zmian.	
3.	30.06.2023 r. Uwagi wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)	Właściciele i współwłaściciele nieruchomości osiedla „Wczasowego”- 10 osób	3.1.	Sprzeciw współwłaściciela nieruchomości wobec przeznaczenia działek nr 3535/8 i 3535/9 pod teren zieleni i żądanie przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkalną jednorodziną	8Z	§18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8Z (pow. ....ha): <b>teren zieleni</b> . 2. Nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni oraz zbiorników wodnych, z uwzględnieniem §5 ust. 8. 3. W granicach terenu zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów budowlanych. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min. 90%.	X (w części)	X (w części)		X	Część kwartału 8Z na działkach nr 3535/8 i 3535/9 oraz 3535/7 i 3535/6, zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkalną jednorodziną (MN). Pozostała część będzie stanowił kwartał zieleni, ze względu na obecność Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz walory przyrodnicze terenu. W kwartale MN będzie można zlokalizować maksymalnie 4 budynki mieszkalne jednorodzinne, ograniczone wskaźnikiem intensywności zabudowy.	
			3.2.	Współwłaścicielka działki nr 3553, wnosi o wstrzymanie się z jakimikolwiek działaniami na działkach nr 3532 i 3533/2 ze względu na cenę przyrodniczo tereny oraz obawę o degradację działek sąsiednich. Wnosi o zmianę aktualnych zapisów w projekcie planu, dotyczących obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usług turystycznych (6MN/UT) na tereny cenne przyrodniczo (Z) ze względu na Obszar Chroniony Pojezierza Elckiego i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz z powodu obaw o zmiany stosunków wodnych zagrażających jej nieruchomości.	6MN/UT	§16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. ....ha) <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych</b> . 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, w granicach terenu dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych, związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej, dwusegmentowej. 3. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą elementów nowo projektowanych (...)	X (w części)	X (w części)		X	Kwartał 6MN/UT (na dz. nr 3527 oraz w części dz. nr 3532 i 3535/2), zostanie wcielony w kwartał zieleni (Z), ze względu na potrzebę ochrony gleb cennych przyrodniczo (m. in. torfów) oraz przebieg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Pozostała część kwartału przeznacza się pod zabudowę mieszkalną jednorodziną i/lub usług turystycznych (MN/UT).	
			3.3.	Zgoda na realizację wszystkich zamierzeń przedstawionych w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu.	Cały plan				X	X	Uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców.	
4.	07.07.2023 r. wniosek (email)	Właściciele działek nr 3532 i 3533/2	4.1.	Nieuwzględnienie uwagi właściciela działek 3535/8, 3535/9, 3535/7 i 3535/6, ze względu na prawny brak możliwości zabudowy ich działek (obszar Natura 2000 oraz art. 24 ustawy o ochronie przyrody). Prośba o pozostawienie drogi jako ciągu pieszego 12KP oraz o zachowanie planu w obecnej formie	12KP 8Z	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KP (o pow. ....ha): <b>teren ciągu pieszego</b> .  §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8Z (pow. ....ha): <b>teren zieleni</b> .		X		X	Uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców. Teren nie jest zlokalizowany w obszarze Natura 2000.	
5.	14.07.2023 r. (wniosek)	Współwłaścicielka a działki przy ul. Letniskowej 13 (dz. nr 3553)	5.1.	Zmiana aktualnych zapisów §16 projektu planu dotyczących terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usług turystycznych (6MN/UT) poprzez ich wykreślenie i przywrócenie w całości zapisów określających te tereny jako cenne przyrodniczo (Z) m. in. ze względu na położenie części terenu objętego opracowaniem w Obszarze Chronionego Pojezierza Elckiego i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz z powodu obaw o zmiany stosunków wodnych zagrażających nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawczyni.	6MN/UT	§16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. ....ha) <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych</b> . 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, w granicach terenu dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych, związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej, dwusegmentowej. 3. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą elementów nowo projektowanych (...)	X (w części)	X (w części)		X	Kwartał 6MN/UT (na dz. nr 3527 oraz w części dz. nr 3532 i 3535/2), zostanie wcielony w kwartał zieleni (Z), ze względu na potrzebę ochrony gleb cennych przyrodniczo (m. in. torfów) oraz przebieg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Pozostała część kwartału przeznacza się pod zabudowę mieszkalną jednorodziną i/lub usług turystycznych (MN/UT).	
			5.2.	Uchwała wraz z załącznikami w przedłożonym mpzp zawiera błędy: - dołączone na stronie internetowej załączniki są niezgodne z §1 ust. 2 uchwały, niekompletne mapy wraz z legendą są nieczytelne (brak oznaczenia na mapach obszarów cennych przyrodniczo); - zniesienie oznaczeń na mapach terenów podmokło – torfowych (dz. 3532 i 3533/2) oraz przeznaczenie ich pod zabudowę zagrażającą konstrukcji budynku zlokalizowanego na dz. nr 3553; - uchwała jest niezgodna z Uchwałą nr VII/126/11 Sejmiku woj. warmińsko – mazurskiego oraz z prawem ochrony środowiska, przyrody, wodnym, budowlanym i zagospodarowania przestrzennego	Cały plan				X		X	Wniesione uwagi nie zasługują na uwzględnienie. Zarówno obwieszczenie jak i załączniki do niego (tekst uchwały, część graficzna do uchwały oraz prognoza oddziaływania na środowisko) są umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej czytelnie i prawidłowo, zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie niezbędne informacje na temat gleb, obszarów specjalnych, granic terenów cennych przyrodniczo, znajdują się w prognozie oddziaływania na środowisko.
6.	24.07.2023 r. (wniosek)	Przedstawiciel mieszkańców osiedla „Wczasowego” - lista podpisana przez 37 osób oraz wnioski tej samej	6.1.	Zgoda na realizację wszystkich zamierzeń przedstawionych w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu.	Cały plan				X		X	Uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców.





					3) zatok autobusowych, 4) wiat przystankowych. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna min. 10 m.						
			8.4.	Prośba o zmianę zapisów §17 ust. 4 pkt. 4) ppkt a): <b>z:</b> „wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 3 kondygnacje” <b>na:</b> „maksymalnie 2 kondygnacje, w tym ewentualne poddasze użytkowe.”	7MN/UT	§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow...ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. (...)</b>  4) wysokość zabudowy: a) mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: - minimalna: 6,5 m, maksymalna: 8,5 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3, w tym ewentualne poddasze użytkowe, b) gospodarczej, garażowej i wiat: minimalna: 2 m, maksymalna: 6 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1, c) obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m.”(...)		X		X	Budynki mieszkalne jednorodzinne zlokalizowane wzdłuż ul. Letniskowej, posiadają wysokość trzech kondygnacji nadziemnych.
			8.5.	Prośba o zmianę zapisów §17 ust. 4 pkt 2): <b>z:</b> „wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,4” <b>na:</b> „wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,00”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. (...)</b>  4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 5% do 30%, 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2.		X		X	Wyznaczony w planie wskaźnik intensywności zabudowy jest ściśle powiązany z wysokością zabudowy mieszkalnej (max trzy kondygnacje nadziemne) dopuszczonej w kwartale 7MN/UT.
			8.6.	Zmiana zapisów §17 ust. 1. <b>z:</b> „Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow...ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych</b> ” <b>na:</b> „ <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych</b> ”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow... ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b>		X		X	Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na osiedlu prowadzona jest także działalność turystyczna. Niezwykle atrakcyjna lokalizacja tego obszaru, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, sprawia iż obszar ten posiada potencjał do rozwoju zarówno funkcji mieszkalnej jak i/lub turystycznej.
9.	25.07.2023 r. (wniosek)	Współwłaściciele dz. przy ul. Letniskowej 43 (dz. nr 3535/14 i 3537/2)	9.1.	Wniosek o czytelny i jednoznaczny zakaz rozbudowy funkcji wielorodzinnej na dz. nr 3537/1 <b>z:</b> „W odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu szrafurą, rozbudowa nie może wykroczyć poza granice istniejącej nieruchomości.” <b>na:</b> „Istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną na rysunku planu szrafurą, kolidującą z ustaleniami planu:  - adaptuje się, z możliwością jej przebudowy i remontu;  - zakazuje się dalszej rozbudowy i nadbudowy na cele mieszkalne wielorodzinne;  - dopuszcza możliwość rozbudowy i nadbudowy – pod warunkiem przekształcenia budynku na funkcję zgodną z przeznaczeniem podstawowym terenu 7MN/U”	7MN/UT	§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b>  2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza lokalizację wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych, przy czym możliwa jest także lokalizacja garaży w bryłach podstawowych budynków oraz w kondygnacjach podziemnych, 3. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą elementów nowo projektowanych. <i>W odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu szrafurą, rozbudowa nie może wykroczyć poza granice istniejącej nieruchomości.</i>		X			
			9.2.	Uzupełnienie zapisów §9 ust. 4 projektu mpzp „Elk – Sielska” w zakresie wymaganej obsługi parkingowej dla zabudowy wielorodzinnej, zgodnie ze Studium treści uchwały, rysunku planu oraz Prognozy o informację na temat istniejącej opustoszałej zabudowy wielorodzinnej na dz. nr 3537/1.		§9. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (...)  4. W granicach terenów, na których dopuszcza się nową zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług osiedlowych (MN,U): min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal w budynku mieszkalnym i min. 1 miejsce postojowe na lokal wykorzystywany na cele usługowe, 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych (MN/UT): min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal w budynku mieszkalnym i min. 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej, wykorzystywanej na usługi turystyczne, 3) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na warunkach określonych w przepisach odrębnych. (...)		X		X	W granicach planu nie przewiduje się zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.
			9.3.	Wniosek o korektę ustaleń dla kwartału 13KDD.  Ustalenia zawarte na rysunku i w tekście projektu planu są niespójne, gdyż pas drogowy nie może mieć jednocześnie szerokości 4 m i 10 m. Powyższe wymaga ujednoczenia – wyłączenia odcinka pasa terenu o szer. 4 m (w granicach części działki nr 3541) z kwartału drogi publicznej 13KDD.		§23. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDD (o pow...ha), 14KDD (o pow. ... ha), 15KDD (o pow. ... ha), 16KDD (o pow. ... ha) i 17KDD (o pow. ... ha): <b>tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</b>  2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w granicach terenów funkcjonalnych zezwala się na lokalizowanie: 1) jezdnii o szerokości min. 6 m, 2) chodników, 3) zatok autobusowych, 4) wiat przystankowych. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna min. 10 m.		X			
			9.4.	Prośba o zmianę zapisów §17 ust. 4 pkt. 4) ppkt a): <b>z:</b> „wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 3 kondygnacje” <b>na:</b> „maksymalnie 2 kondygnacje, w tym ewentualne poddasze użytkowe.”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow...ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. (...)</b>  4) wysokość zabudowy: a) mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: - minimalna: 6,5 m, maksymalna: 8,5 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3, w tym ewentualne poddasze użytkowe, b) gospodarczej, garażowej i wiat: minimalna: 2 m, maksymalna: 6 m; liczba kondygnacji nadziemnych:		X		X	Budynki mieszkalne jednorodzinne zlokalizowane wzdłuż ul. Letniskowej, posiadają wysokość trzech kondygnacji nadziemnych.



			na: „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych”							funkcji mieszkalnej jak i/lub turystycznej.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

4. w terminie od 22 listopada 2023 roku do 22 grudnia 2023 roku, z możliwością składania uwag do 8 stycznia 2024 roku, w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	27.11.2023 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Współwłaściciele działki oznaczonej nr 3517 (położonej poza granicami planu)	1.1. Prośba o możliwość budowy maksymalnie 2 pomostów w kwartale 12WS (jezioro Selmęt Mały) na wysokości działki nr 3517 (poza granicami planu). Na działkę tą właściciele mają wydane warunki zabudowy na budowę 6 budynków mieszkalnych. Brak możliwości budowy pomostów w tym miejscu, znacznie obniży wartość posiadanej nieruchomości.	12WS	§21. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12WS (o pow....ha)  <b>teren wód powierzchniowych śródlądowych</b> - jez. Selmęt Mały. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1: 1) zezwala się na lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora, 2) adaptuje się istniejące pomosty indywidualne, oznaczone na rysunku planu szrafurą koloru niebieskiego, 3) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch pomostów ogólnodostępnych, oznaczonych na rysunku planu szrafurą koloru fioletowego 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) parametry dla pomostów ogólnodostępnych: a) maksymalna szerokość pokładu głównego pomostów ogólnodostępnych: 5 m, b) maksymalna całkowita długość pomostów ogólnodostępnych: 35 m, c) maksymalna powierzchnia platformy pomostów ogólnodostępnych: 30 m2. 2) zabrania się niszczenia przybrzeżnej roślinności oraz naruszania linii brzegowej jeziora za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, 3) dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych. 4. Zasady kształtowania systemów komunikacji: ustala się zachowanie istniejących powiązań komunikacyjnych. 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z ustaleniami §5. 6. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z ustal. §10.		X		X	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska z siedzibą w Elku, na terenie jeziora Selmęt Mały (12WS), wskazał dwa obszary oznaczone szrafurami na terenie których: adaptuje się istniejące pomosty indywidualne (kolor niebieski) oraz dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch pomostów ogólnodostępnych (kolor fioletowy). Ma to na celu bezwzględną ochronę oraz ograniczenie przekształcenia linii brzegowej oraz terenów bezpośrednio przylegających do linii jeziora Selmęt Mały. Realizacja pomostów powinna być możliwa wyłącznie od strony, gdzie teren wzdłuż linii brzegowej jeziora obecnie sąsiaduje z istniejącą zabudową. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, po ponownym zapoznaniu się z ustaleniami kwartału 12WS, podtrzymał wyrażone wcześniej stanowisko, na realizację pomostów jedynie we wskazanych miejscach.
	01.12.2023 r. uwaga wniesiona do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)									
2.	24.11.2023 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Współwłaściciel działek przy ul. Letniskowej 27A (dz. nr 3535/9 i 3535/8)	2.1. Zastrzeżenia do zaproponowanej w projekcie planu drogi 14KR, brak zgody na wykonanie jej w przedstawionym kształcie i parametrach, gdyż nie będzie spełniała swojej roli (szerokość drogi na całym odcinku 3,5 m oraz utrudnienie w postaci 90° zakrętu uniemożliwiającego przejazd szczególnie samochodom większym od osobowych).	14KR	§23.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KR (pow... ha): <b>teren komunikacji drogowej wewnętrznej</b> . 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie: a) jezdni o szerokości min. 3 m, b) placu nawrotowego o wymiarach min. 8 m x 8 m, 3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala: 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, 3) lokalizowanie obiektów infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym, 4) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – min.: dowolna, maksymalna: 10 m. 4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się	X				Kwartale 16KDD, 14KR oraz 13KP zostaną zmienione na KR (teren drogi wewnętrznej), o szerokości jezdni min. 3m. Kwartale 14KR oraz 16KDD będą pozbawione placów nawrotowych.
	01.12.2023 r. uwagi wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)		2.2. Zastrzeżenia do nowego przeznaczenia działki nr 3535/9, która w znacznej części przeznaczona jest na zieleń (9Z), a w niewielkim fragmencie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usług turystycznych (8MN/UT) wraz z nawrotem (14KR).	8MN/UT 9Z 14KR	§16.1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow...ha) i 8MN/UT (pow...ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych</b> . 2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub dwusegmentowej. (...) §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow...ha): <b>teren zieleni</b> . 2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością przebudowy, bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.(...) §23. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KR (pow... ha): <b>teren komunikacji drogowej wewnętrznej</b> (...)		X		X	Przeznaczenie znacznej części działki nr 3535/9 pod zieleń (Z), wynika z licznych uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru. Część terenu zlokalizowana jest w strefie Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, a cała działka objęta jest zasięgiem przebiegu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217.  Poza tym, zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, występują tu także gleby cenne przyrodniczo pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie).
			2.3. Wniosek o zmianę przeznaczenia fragmentu drogi 13KP na KR, z wjazdem od strony 16KDD.	13KP	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KP (o pow. ha): <b>teren ciągu pieszego</b> .		X			



4.		4.3.	Wniosek o przywrócenie poprzedniego zapisu, w którym to maksymalna wysokość zabudowy wynosiła 12 metrów.		§16.1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. ...ha) i 8MN/UT (pow. ...ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. (...) 4) wysokość zabudowy: a) mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: minimalna: 3 m, maksymalna: 9 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym ewentualne poddasze użytkowe, b) gospodarczej, garażowej i wiat: minimalna: 2 m, maksymalna: 6 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1, c) obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków		X		X	W każdym z przygotowanych i wyłożonych do tej pory do publicznego wglądu projektów planu „Elk – Sielska”, w kwartale 6MN/UT, wysokość zabudowy mieszkaniowej i/lub usług turystycznych wynosiły: minimalnie 3 m, maksymalnie: 9 m z maksymalną liczbą kondygnacji nadziemnych 2 (w tym ewentualne poddasze użytkowe). Wynika to głównie z położenia działek, które przylegają do rowu melioracyjnego, prowadzącego do jeziora Selmęt Mały. Taka zrównoważona, niewysoka zabudowa pozwoli zachować w tym miejscu ład przestrzenny, nie zachodzą więc żadne przesłanki, aby wysokość zwiększyć do 12 m i maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym.	
		4.4.	Wniosek o to aby minimalna powierzchnia podziału działek wynosiła 500 m².	Cały plan	§8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości 1. Dla terenu objętego miejscowym planem ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami: 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m², 2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m, 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°, 4) zasad i warunków wymienionych w pkt. 1) - 3) nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi oraz obiekty z zakresu infrastruktury technicznej, 5) dla nowo wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić dostęp z drogi publicznej.	X					
	01.12.2023 r uwaga wniesiona do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)	4.5.	Wniosek o przeznaczenie działek o nr 3532 i 3533/2 w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usług turystycznych (MN/UT).	6MN/UT 9Z				X		X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zieleni (Z), wynika z licznych uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru. Działki objęte są zasięgiem przebiegu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217. Poza tym, zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby cenne przyrodniczo pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie). Przez wiele lat działki te (a szczególnie działka nr 3532), pełniły funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych całego osiedla. Zabudowa całej powierzchni działek, może zaburzyć stosunki wodne na terenach sąsiednich.
	18.12.2023 r. uwagi złożone pocztą elektroniczną (email) oraz przesłane w wersji papierowej	4.6.	Na podstawie pozyskanych materiałów, map oraz raportów geologicznych stwierdza się, iż działki o nr 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, przyległe bezpośrednio do nieruchomości wnioskodawców (3532 i 3533/2), posiadają gleby o tym samym składzie i budowie. Przeznaczenie większości powierzchni działek wnioskodawców na tereny zielone (Z) jest więc całkowicie bezpodstawne. Fizjografia i pokrycie terenu jest tożsame na działkach wnioskodawców jak i bezpośrednio z nimi sąsiadujących, a przeznaczonych w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usług turystycznych, co jest również bezpodstawne.		§16.1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. ...ha) i 8MN/UT (pow. ...ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.			X		X	Zgodnie z pozyskanymi informacjami i materiałami, działki przedmiotowe (szczególnie działka nr 3532), przez wiele lat pełniły funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych całego osiedla. Na działkach sąsiednich, nigdy nie było zaś zbiorników wodnych, w związku z czym zarówno ich skład jak i budowa gleb, a także fizjografia i pokrycie terenu znacznie się od siebie różnią.
		4.7.	Działki wnioskodawców nie są objęte żadnymi formami ochrony, nie znajdują się również w jakiegokolwiek strefie ochronnej					X		X	Działki objęte są zasięgiem przebiegu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217. Poza tym, zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby cenne przyrodniczo pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które zgodnie z ustawą o gruntach rolnych i leśnych są objęte ochroną.
		4.8.	Warunki hydrologiczne i hydromorfologiczne na działkach wnioskodawców są tożsame z warunkami występującymi na działkach bezpośrednio z nimi sąsiadującymi, dlatego też przeznaczenie tylko części działek wnioskodawców pod zabudowę jest bezzasadne. Działki wnioskodawców oraz okoliczne, tereny przyległe mają niemalże identyczne warunki hydrogeologiczne.		§18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow...ha): teren zieleni.			X		X	Przez wiele lat działki przedmiotowe (a szczególnie działka nr 3532), pełniły funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych całego osiedla. Zabudowa całej powierzchni działek, może zaburzyć stosunki wodne okolicznych terenów. Na działkach sąsiednich, nigdy nie było zaś zbiorników wodnych, w związku z czym nie można stwierdzić, iż działki wnioskodawców oraz tereny przyległe, mają niemalże identyczne warunki hydrogeologiczne.
		4.9.	Wnioskodawcy podważają zasadność twierdzenia, iż na ich nieruchomościach występują torfy. Brak występowania tu gleby rodzimej, nie istnieją żadne podstawy formalne, prawne jak i faktyczne, które mogłyby potwierdzić występowanie tu torfowiska.					X		X	W trakcie opracowywania projektu planu „Elk – Sielska” posługiwano się szeregiem dostępnych opracowań kartograficznych, w tym także mapami glebowo-rolniczymi przyjętymi do zasobu geodezyjnego Starostwa Powiatowego w Elku. Ze źródeł tych wynika, iż na przedmiotowym obszarze występują gleby torfowe, co ma zasadniczy wpływ na wersję opracowywanego planu.
		4.10.	Na działkach wnioskodawców nie występują żadne zagrożenia, a warunki geotermiczne i geochemiczne są tożsame z obszarami ziem, które w całości zostały przewidziane jako tereny pod zabudowę.					X		X	Przez wiele lat działki przedmiotowe (a szczególnie działka nr 3532), pełniły funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych całego osiedla. Zabudowa całej powierzchni działek, może zaburzyć stosunki wodne na terenach przyległych. Na działkach sąsiednich, nigdy nie było zaś zbiorników wodnych, w związku z czym nie można stwierdzić, iż a warunki geotermiczne i geochemiczne są na tych obszarach tożsame.

4.	08.01.2024 r. 10.01.2024 r. uwagi złożone pocztą elektroniczną (email) oraz przesłane w wersji papierowej	4.11.	Wniosek o przywrócenie całości powierzchni działek o nr 3532 i 3533/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych (MN/UT).			X		X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zielen (Z), wynika z licznych uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru. Poza tym, że działki objęte są zasięgiem przebiegu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217, zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby cenne przyrodniczo pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które zgodnie z ustawą o gruntach rolnych i leśnych, powinno się szczególnie chronić. Przez wiele lat działki te (a szczególnie działka nr 3532), pełniły funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych całego osiedla. Zabudowa całej powierzchni działek, może przyczynić się do zaburzenia stosunków wodnych obszarów przyległych.		
		4.12.	Żądanie przywrócenia oznaczenia i przeznaczenia całego obszaru, stanowiącego własność wnioskodawców na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych 6MN/UT.			X		X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zielen (Z), wynika z licznych uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru. Poza tym, że działki objęte są zasięgiem przebiegu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217, zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby cenne przyrodniczo pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które zgodnie z ustawą o gruntach rolnych i leśnych, powinno się szczególnie chronić. Przez wiele lat działki te (a szczególnie działka nr 3532), pełniły funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych całego osiedla. Zabudowa całej powierzchni działek, może przyczynić się do zaburzenia stosunków wodnych obszarów przyległych.		
		4.13.	Żądanie o dopuszczenie dla planowanej na działkach wnioskodawców zabudowy o maksymalnej wysokości 12 m t.j. maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe.	6MN/UT	§16.1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. ...ha) i 8MN/UT (pow. ...ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. (...)  4) wysokość zabudowy: a) mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: minimalna: 3 m, maksymalna: 9 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym ewentualne poddasze użytkowe, b) gospodarczej, garażowej i wiat: minimalna: 2 m, maksymalna: 6 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1, c) obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.			X		X	W każdym z przygotowanych i wyłożonych do tej pory do publicznego wglądu projektów planu „Elk – Sielska”, w kwartale 6MN/UT, wysokość zabudowy mieszkaniowej i/lub usług turystycznych wynosiły: minimalnie 3 m, maksymalnie: 9 m z maksymalną liczbą kondygnacji nadziemnych 2 (w tym ewentualne poddasze użytkowe). Wynika to głównie z położenia działek, które przylegają do rowu melioracyjnego, prowadzącego do jeziora Selmęt Mały. Taka zrównoważona, niewysoka zabudowa pozwoli zachować w tym miejscu ład przestrzenny, nie zachodzą więc żadne przesłanki, aby wysokość zwiększyć do 12 m i maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym.
		4.14.	Prośba o ustalenie dla terenu objętego projektem mpzp jako minimalną powierzchnię działki: 500 m².	Cały plan	§8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości 1. Dla terenu objętego miejscowym planem ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami: 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m², 2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m, 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°, 4) zasad i warunków wymienionych w pkt. 1) - 3) nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi oraz obiekty z zakresu infrastruktury technicznej, 5) dla nowo wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić dostęp z drogi publicznej. (...)		X				
		4.15.	Procedura planistyczna prowadzona jest wadliwie. Projekt planu, Prognozę oddziaływania na środowisko wielokrotnie wyłożono do publicznego wglądu, bez przeprowadzenia właściwej, zgodnej z ustawą o planowaniu przestrzennym procedury, co wynika wprost z udostępnionych przy wyłożeniu dokumentów. Procedura opiniowania i uzgodnień wyłożonego projektu planu miejscowego, nie była prowadzona prawidłowo.	Cały plan				X		X	Wniesione uwagi nie zasługują na uwzględnienie. Wszystkie przeprowadzone dotychczas wyłożenia projektu planu (tekst uchwały, załącznik graficzny) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej czytelnie i prawidłowo, zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na podstawie art. 17 pkt 9). Dokumenty biorące udział w wyłożeniu do publicznego wglądu, za każdym razem są weryfikowane pod względem ich poprawności i zgodności z rzeczywistością, a następnie aktualizowane (np. data aktualizacji Prognozy oddziaływania na środowisko, umieszczona jest w nawiasie na pierwszej stronie pod pierwotną datą sporządzenia dokumentu). Po jakimkolwiek dokonaniu zmian w projekcie planu, a przed każdym jego wyłożeniem do publicznego wglądu, zarówno tekst jak i rysunek planu jest uzgadniany z właściwymi organami (dowody w dokumentacji) wraz z zachowaniem niezbędnych terminów.
		4.16.	Projekt planu „Elk – Sielska” niezgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku. Przeznaczenie w projekcie planu jakiegokolwiek części działek wnioskodawców na kwartał 9Z jest sprzeczne z zapisami obowiązującego studium.	Cały plan					X	X	Należy wskazać, iż Strefa B Nowomiejska Południowa (II) obejmuje więcej terenów, niż tylko działki wnioskodawców, jej ustalenia odnoszą się więc do szerszego obszaru. Podobnie kwartał B33, którego zasięg obejmuje całe osiedle, a nie tylko działki należące do wnioskodawców. Zgodnie z zapisami tego kwartału: zainwestowanie nowych terenów (a do takich należą działki wnioskodawców), może nastąpić po wyprzedzającym bądź równoległym wykonaniu dróg dojazdowych i uzbrojeniu terenu, takiej infrastruktury brakuje w tym miejscu. Ponadto atrakcyjne położenie przy jeziorach Szyba i Selmęt Mały stwarza dogodne warunki do rozwoju funkcji turystycznej, a tereny zielone powinny być tak komponowane, aby zaspokajały potrzeby mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku i rekreacji. Zaplanowany tu kwartał 6MN/UT czyli tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych, a także kwartał (Z) czyli teren zieleni, są więc jak najbardziej spójne i zgodne z zapisami studium przewidzianymi dla tego obszaru.

			4.17.	Drogi 16KDD i 19KDD wskazane są w planie jako drogi publiczne klasy dojazdowej, co oznacza że należało wyznaczyć linie zabudowy w odległości co najmniej 6 m czego nie zrobiono na terenie 10US.	16 KDD 19KDD 10US	§19. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10US (pow....ha) <b>teren usług sportu i rekreacji.</b>  3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 2) w granicach terenu zakazuje się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.		X		X	W związku z brakiem obiektów kubaturowych w kwartale 10US, nie wyznaczono linii zabudowy.
			4.18.	Tereny 13KP, wskazany jako „teren ciągu pieszego” oraz 14KR wskazany jako „teren komunikacji drogowej wewnętrznej”, nie stanowią dróg publicznych, a mimo to w kwartale 6MN/UT i 8MN/UT wyznaczono od nich nieprzekraczalne linie zabudowy jak dla dróg publicznych.	13KP 14KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KP (o pow. ... ha): <b>teren ciągu pieszego.</b> §23. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KR (pow. ... ha): <b>teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</b>		X		X	W kwartałach 6MN/UT i 8MN/UT wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, w takiej samej odległości jak w kwartale 5MN,U, który zlokalizowany jest po drugiej stronie dróg 13KP i 14KR.
			4.19.	Dla terenu 10US w §19 ust. 3 pkt 4,w tekście planu wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem, jednakże na rysunku planu dla terenu 10US takich linii nie wyznaczono.	10US	§19. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10US (pow. ...ha) <b>teren usług sportu i rekreacji.</b> 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.	X				W związku z brakiem obiektów kubaturowych w kwartale 10US, nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy. Błąd w teksie planu zostanie skorygowany.
			4.20.	Na terenie 6MN/UT w styku z terenem 10US wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, co nie wynika z żadnych przepisów.	6MN/UT 10US	§16.1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. ...ha) i 8MN/UT (pow. ...ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. (...)</b> §19. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10US (pow. ...ha) <b>teren usług sportu i rekreacji.</b>	X				W związku z brakiem obiektów kubaturowych w kwartale 10US, nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy w kwartale sąsiednim czyli 6MN/UT. Błąd w teksie oraz na rysunku planu zostanie skorygowany. Nieprzekraczalna linia zabudowy w kwartale 6MN/UT zostanie poprowadzona jedynie od kwartałów 16KDD i 13KP zmienionych na KR (teren drogi wewnętrznej).
5.	01.12.2023 r uwaga wniesiona do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)	Współwłaścicielka działki przy ul. Wczasowej 8 (dz. nr 3536)	5.1.	Zmiana zapisów §17 ust. 1. z: „Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow....ha): teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych” na: „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych”	7MN/UT	§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow..ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b>		X		X	Działki zlokalizowane w kwartale 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały. Oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na osiedlu prowadzona jest także działalność turystyczna. Niezwykle atrakcyjna lokalizacja tego obszaru, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, sprawia iż obszar ten posiada potencjał do rozwoju zarówno funkcji mieszkalnej jak i/lub turystycznej. Poza tym zapisy stadium w tym kwartale (B33), poza zabudową mieszkalną jednorodzinną i usług osiedlowych, dopuszczają też zabudowę rekreacyjno – wypoczynkową i usług turystycznych.
			5.2.	Zastrzeżenia do maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Prośba o zmianę zapisów §17 ust. 4 pkt 2): z: „wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2” na: „wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,00”		§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow..ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. (...)</b> 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 5% do 30%, 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2.		X		X	Wyznaczony w planie wskaźnik intensywności zabudowy jest ściśle powiązany z wysokością istniejącej zabudowy mieszkalnej (max trzy kondygnacje nadziemne) oraz z dopuszczoną w tym kwartale możliwością podpiwniczenia zabudowy. Wyznaczony w tym kwartale wskaźnik intensywności zabudowy (do 1,2) jest najniższy ze wszystkich dopuszczonych w planie. Pozostałe kwartały mają wartości: do 1,8 (1MN,U; 2MN,U; 3MN,U; 4MN,U i 5MN,U) oraz do 1,55 (6MN/UT i 8MN/UT).
			5.3.	Zastrzeżenia do tempa prac nad uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Elk – Sielska". Plan tworzony jest opieszale, bez zrozumienia dlaczego proces tak długo trwa.	Cały plan			X		X	Przedłużający się czas uchwalenia planu „Elk – Sielska” wynika z szeregu uwag i zastrzeżeń, wpływających po kolejnych wyłożeniach projektu do publicznego wglądu. Właściciele nieruchomości objętych ustaleniami planu, nie mogą wypracować jednoznacznego stanowiska, które satysfakcjonowałoby wszystkich uczestników postępowania. Do tej pory odbyły się cztery wyłożenia planu do publicznego wglądu.
6.	01.12.2023 r uwaga wniesiona do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)	Mieszkanka osiedla ul. Letniskowa 25 (dz.3547)	6.1.	Brak uwag do przedłożonej do publicznego wglądu wersji projektu planu „Elk – Sielska”.	Cały plan			X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
7.	08.01.2024 r. uwagi złożone, przesłane w wersji papierowej	Przedstawiciel mieszkańców osiedla „Wczasowego” – wniosek wraz z listą podpisaną przez 41 osób	7.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	Cały plan			X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.

8.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Właściciel działki przy ul. Letniskowej 25 (dz. nr 3547)	8.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
9.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Mieszkanca osiedla, ul. Letniskowa 25 (dz. nr 3547)	9.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
10.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Współwłaścicielka działki przy ul. Letniskowej 37B (dz. nr 3535/18)	10.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
11.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Właścicielka działki przy ul. Letniskowej 37A (dz. nr 3535/16)	11.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
12.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Współwłaściciel działki przy ul. Letniskowej 37B (dz. nr 3535/18)	12.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
13.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Właścicielka działki przy ul. Letniskowej 35 (dz. nr 3542)	13.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
14.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Mieszkaniec osiedla, ul. Letniskowa 35 (dz. nr 3542)	14.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
15.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Właścicielka działki przy ul. Letniskowej 33 (dz. nr 3543)	15.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
16.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Mieszkaniec osiedla, ul. Letniskowa 33 (dz. nr 3543)	16.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.

17.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Mieszkanca osiedla, ul. Letniskowa 29 (dz. nr 3545)	17.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
18.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Mieszkaniec osiedla, ul. Letniskowa 29 (dz. nr 3545)	18.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
19.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Mieszkanca osiedla, ul. Wezasowa 2 (dz. nr 3915/3)	19.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
20.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Właściciel działki ul. Letniskowa 11 (dz. nr 3555)	20.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
21.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Mieszkanca osiedla, ul. Letniskowa 11 (dz. nr 3555)	21.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
22.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Właściciel działki ul. Letniskowa 11A (dz. nr 3554)	22.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
23.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Mieszkanca osiedla, ul. Letniskowa 11A (dz. nr 3554)	23.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
24.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Współwłaścicielka działki, ul. Letniskowa 15 (dz. nr 3552)	24.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.
25.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Współwłaściciel działki, ul. Letniskowa 17 (dz. nr 3551)	25.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	<b>Caly plan</b>				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych.

26.	08.01.2024 r. uwaga przesłana w wersji papierowej	Mieszkanca osiedla, ul. Letniskowa 17 (dz. nr 3551)	26.1.	Zgoda na realizację mpzp „Elk – Sielska” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wariantcie zaproponowanym w załącznikach dołączonych do obwieszczenia z dnia 14 listopada 2023 roku o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp „Elk – Sielska” wraz z PONS, znak: PG-PP.6721.1.2021.BN.	Caly plan				X		X	Uwaga nie może zostać uwzględniona w całości gdyż uwzględniono uwagi pozostałych wnioskodawców, co skutkuje koniecznością zmiany części ustaleń planistycznych		
27.	01.12.2023 r. uwagi wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk) 08.01.2024 r. uwagi tej samej treści przesłane w wersji papierowej	Współwłaścicielka nieruchomości przy ul. Letniskowej 13 (dz. 3553)	27.1.	Sprzeciw do przeznaczenia kwartału 6MN/UT (§16 ust. 1.), terenu podmokłego, pod zabudowę w odległości 20 m od budynku mieszkalnego wnioskodawczyni – narażanie na zalewanie.	6MN/UT	§16.1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow..ha) i 8MN/UT (pow..ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b>			X			Najbliższa możliwa do zrealizowania zabudowa w kwartale 6MN/UT, od budynku istniejącego na działce 3553, będzie w odległości min. 29 m.		
			27.2.	Sprzeciw do tworzenia drogi publicznej 16KDD (§9 ust. 1.pkt 3), która przyczyni się do podmokania i zalewania sąsiednich posesji	16KDD	§24. 1. Przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD (o pow. ... ha), 16KDD (o pow. ... ha), 17KDD (o pow. ... ha), 18KDD (o pow. ... ha) i 19KDD (o pow. ... ha): <b>tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</b>			X			Kwartale 16KDD, 14KR oraz 13KP zostaną zmienione na KR (teren drogi wewnętrznej), o szerokości jezdni min. 3 m. Kwartale 14KR oraz 16KDD będą pozbawione placów nawrotowych.		
			27.3.	Wniosek o objęcie strefą ochronną całego kanału oraz zapobieżenie samowolnym pracom	11WS	§20. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11WS (pow....ha) <b>teren wód powierzchniowych śródlądowych – kanał.</b>					X			Odpowiednie zapisy w planie wskazują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wśród nich wskazano również kanał (§7. ust. 5. <i>W granicach terenu 11WS występuje kanał wymagający ochrony. Wszelkie prace w obrębie kanału należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.</i> ). Poza tym znaczna część kanału chroniona jest poprzez wyznaczenie w tekście i na rysunku planu m. in.: nieprzekraczalnych linii zabudowy w kwartale 6MN/UT, granic Obszaru Chronionego Krajobrazu czy terenu zielonego (9Z), w granicach którego zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów budowlanych. Natomiast organem kontroli i nadzoru nad pracami wykonywanymi niezgodnie z prawem budowlanym jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego.
			27.4.	Wniosek o objęcie podmokłego terenu oznaczonego kwartałem 6MN/UT strefą chronioną np. użytki ekologiczne, objęcie ochroną prawną bądź przekazanie go na cele publiczne, także ze względu na spór sądowy toczący się w tej sprawie.	6MN/UT	§16.1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow..ha) i 8MN/UT (pow..ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b>						X		Działki objęte ustaleniami kwartału 6MN/UT stanowią w części tereny prywatne, dlatego też nieuzasadnione i niemożliwe jest całkowite wykluczenie tych obszarów z zabudowy. Organ podejmuje jednak działania ochronne tych obszarów jak np. przeznaczenie znacznej części takich działek pod zieleń (Z). Poza tym, że działki objęte są zasięgiem przebiegu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217, zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na ich obszernej powierzchni występują również gleby cenne przyrodniczo pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które zgodnie z ustawą o gruntach rolnych i leśnych, powinno się szczególnie chronić.
			27.5.	Prośba o przedłożenie ekspertyzy hydrologicznej, geologicznej, budowlanej w zakresie oddziaływania mokradeł na otoczenie zabudowane, szczególnie na dz. 3553, graniczącą od południa i zachodu z terenem podmokłym.	6MN/UT 9Z	§16.1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow..ha) i 8MN/UT (pow..ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow....ha): <b>teren zieleni.</b>						X		Brak wymogu prawnego, aby na etapie opracowywania projektu planu zlecać i przygotowywać jakiegokolwiek ekspertyzy hydrologiczne, geologiczne czy budowlane. Organ zgodnie z wymogami ustawy, w trakcie procesu planistycznego przygotowuje Opracowanie ekofizjograficzne oraz Prognozę oddziaływania planu na środowisko, korzystając przy ich redagowaniu z szeregu specjalistycznych raportów, literatury naukowej oraz opracowań kartograficznych, w tym także map glebowo-rolniczych przyjętych do zasobu geodezyjnego Starostwa Powiatowego w Elku.
28.	01.12.2023 r. uwagi wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)	Mieszkaniec osiedla „Wezasowego”	28.1.	Sprzeciw wobec jakichkolwiek działań prowadzonych na terenach torfowych i podmokłych (6MN/UT i Z). Roboty takie przyczyniają się do systematycznej degradacji terenów sąsiednich.	6MN/UT 9Z	§16.1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow..ha) i 8MN/UT (pow..ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b>			X		X	Organem kontroli i nadzoru nad pracami wykonywanymi niezgodnie z prawem budowlanym jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego.		
			28.2.	Prośba o przedłożenie przed sporządzeniem planu, rzetelnej ekspertyzy środowiskowej i technicznej na temat oddziaływania zasypania mokradeł oraz likwidacji zbiorników wodnych, na działki sąsiednie.		§18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow....ha): <b>teren zieleni.</b>				X		X	Brak wymogu prawnego, aby na etapie opracowywania projektu planu zlecać i przygotowywać jakiegokolwiek ekspertyzy hydrologiczne, geologiczne czy budowlane. Organ zgodnie z wymogami ustawy, w trakcie procesu planistycznego przygotowuje Opracowanie ekofizjograficzne oraz Prognozę oddziaływania planu na środowisko, korzystając przy ich redagowaniu z szeregu specjalistycznych raportów, literatury naukowej oraz opracowań kartograficznych, w tym także map glebowo-rolniczych przyjętych do zasobu geodezyjnego Starostwa Powiatowego w Elku.	

5. w terminie od 22 kwietnia 2024 roku do 27 maja 2024 roku, z możliwością składania uwag do 10 czerwca 2024 roku, w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	

		uwagi		uwaga		uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona		
1.	13.05.2024 r. uwagi wniesione elektronicznie (email)	Współwłaściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2	1.1.	Żądanie przeznaczenia całości działek o nr 3532 i 3533/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usług turystycznych	<b>6MN/UT 9Z</b>	<p>§16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>6MN/UT</b> (pow. ...ha) i 8MN/UT (pow. ...ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b></p> <p>2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub dwusegmentowej. (...)</p> <p>§18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>9Z</b> (pow. ....ha): <b>teren zieleni.</b></p> <p>2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością przebudowy, bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.</p> <p>3. Nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni oraz zbiorników wodnych, z uwzględn. §5 ust. 8.</p> <p>4. W granicach terenu zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w rozumie przepisów budowlanych.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej min. 90%.</p>		X		X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zielen (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które powinno się szczególnie chronić. Działki te w przeszłości pełniły także funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych osiedla. Zabudowa całej powierzchni działek, może zaburzyć stosunki wodne na terenach sąsiednich. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usług turystycznych.
			1.2.	Żądanie przywrócenia drogi 13KR do stanu z poprzedniego wyłożenia, czyli na 16KDD	<b>13KR</b>	<p>§22.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rys planu symbolem <b>13KR</b> (pow. ...ha):</p> <p><b>teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</b></p> <p>2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości min. 3 m.</p> <p>3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala:</p> <p>1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,</p> <p>2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni,</p> <p>3) lokalizowanie obiektów infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym,</p> <p>4) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m.</p> <p>4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.</p>		X		X	Brak możliwości wykonania drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) ze względu na:  -liczne uwagi uwzględnione przez Prezydenta Miasta Elku przy poprzednich wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu; - nieregularne parametry działki nr 3541 (szerokość zmienna od ok. 4 m do ok. 33 m); - brak woli właścicieli terenów na przekazanie części swoich nieruchomości pod poszerzenie pasa drogowego. Należy wskazać, iż teren komunikacji drogowej powinien stanowić kwartał o tym samym przeznaczeniu w całej swej długości.
			1.3.	Żądanie aktualizacji map na których sporządzany jest rysunek planu. Mapy z roku 2021 są nieaktualne	<b>rysunek planu</b>			X		X	Brak obowiązku aktualizacji map w trakcie trwania procedury planistycznej. Obecna wersja planu wraz z załącznikiem graficznym, sporządzonym na podkładzie mapowym, została uzgodniona i zaopiniowana z uprawnionymi do tego organami.
		17.05.2024 r. uwagi wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)		Prośba o przywrócenie drogi 13KR do stanu z poprzedniego wyłożenia, czyli na 16KDD z placem nawrotnym na wysokości działek 3532 i 3533/2.	<b>13KR</b>	<p>§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>13KR</b> (pow. ...ha): <b>teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</b></p> <p>2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości min. 3 m.</p>		X		X	Brak możliwości wykonania drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) ze względu na:  -liczne uwagi uwzględnione przez Prezydenta Miasta Elku przy poprzednich wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu; - nieregularne parametry działki nr 3541 (szerokość zmienna od ok. 4 m do ok. 33 m); - brak woli właścicieli terenów na przekazanie części swoich nieruchomości pod poszerzenie pasa drogowego. Należy wskazać, iż teren komunikacji drogowej powinien stanowić kwartał o tym samym przeznaczeniu w całej swej długości.
			1.5.	Wniosek o odniesienie się do decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w granicach opracowaniu mpzp „Elk – Sielska”	<b>cały plan</b>			X		X	Wniosek nie stanowi materii planu.
		06.06.2024 r. uwagi złożone w wersji papierowej		Wniosek o naniesienie do załącznika graficznego informacji dotyczących źródła pochodzenia danych obrazowych zawartych w części graficznej projektu planu	<b>rysunek planu</b>		X				
				1.7. Wniosek o przywrócenie poprzednich zapisów dotyczących przeznaczenia całości gruntów nr 3532 i 3533/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i /lub usług turystycznych. Zdaniem wnioskodawców nie ma większego znaczenia fakt, iż ich działki zlokalizowane są w granicach przebiegu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217, gdyż w jego granicach, nie ustanowiono obszarów ochronnych, które mają wpływ na ograniczenia w zagospodarowaniu i sposobie użytkowania terenu. Na terenie działek nie ustanowiono żadnych użytków ekologicznych, a organ błędnie określił występowanie (bądź brak) zbiorników wodnych na terenie oraz w sąsiedztwie działek przedmiotowych, dlatego też w projekcie planu niewłaściwie przeznaczono większość powierzchni działek Wnioskodawców pod zielen (9Z).	<b>6MN/UT 9Z</b>	<p>§16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>6MN/UT</b> (pow. ...ha) i 8MN/UT (pow. ...ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b></p> <p>§18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>9Z</b> (pow. ....ha): <b>teren zieleni.</b></p>		X		X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zielen (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które powinno się szczególnie chronić. Działki te w przeszłości pełniły także funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych osiedla. Zabudowa całej powierzchni działek, może zaburzyć stosunki wodne na terenach sąsiednich. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usług turystycznych.

			1.8.	Wniosek o graficzne wyznaczenie strefy zakazu zabudowy wynikające z treści art. 17 ust. 1 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023, poz.1336)	rysunek planu				X		X	Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany między innymi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie, który pracuje w oparciu o ustawę o ochronie przyrody. Organ ten nie wskazał potrzeby graficznego wyznaczenia strefy zakazu zabudowy wynikającej z treści art. 17 ust. 1 pkt 7 powyższej ustawy.	
			1.9.	Pozostałe zarzuty dotyczące m. in. form ochrony przyrody (pkt 4.); decyzji o warunkach zabudowy wydanych w granicach planu przed podjęciem uchwały intencyjnej (pkt 5.), opiniowania organu w niewłaściwym dla niego zakresie (pkt 9.), pojęć stosowanych przez organ planistyczny, nie znajdujących odzworowania w aktach prawnych (pkt 10.) nie stanowią uwag do projektu planu.	cały plan				X		X	Wnioski nie stanowią materii planu.	
2.	17.05.2024 r. uwagi wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)	Mieszkaniec osiedla, dz. 3553	2.1.	Wniosek o przeznaczenie kwartału 9Z i 6MN/UT na użytki ekologiczne. Mając na uwadze tereny cenne przyrodniczo wniosek o przeznaczenie kwartału 6MN/UT na zieleni.	6MN/UT 9Z	§16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. ...ha) i 8MN/UT (pow. ...ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.  §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. ...ha): teren zieleni.			X		X	Działki objęte ustaleniami kwartału 6MN/UT stanowią w części tereny prywatne, dlatego też nieuzasadnione jest całkowite wykluczenie tych obszarów z zabudowy. Organ podejmuje jednak działania ochronne tych obszarów jak np. przeznaczenie znacznej części takich działek pod zieleni (Z).	
3.	17.05.2024 r. uwagi wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)	Współwłaścicielka nieruchomości przy ul. Letniskowej 13, dz. 3553	3.1.	Wniosek o przeznaczenie kwartału 6MN/UT na teren zieleni oraz likwidacja kwartału 13KR i przeznaczenie go na ciąg pieszy.	6MN/UT 13KR	§16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. ...ha) i 8MN/UT (pow. ...ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.  §22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. ...ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej.			X		X	Działki objęte ustaleniami kwartału 6MN/UT stanowią w części tereny prywatne, dlatego też nieuzasadnione jest całkowite wykluczenie tych obszarów z zabudowy. Organ podejmuje jednak działania ochronne tych obszarów jak np. przeznaczenie znacznej części takich działek pod zieleni (Z). Odnosnie likwidacji kwartału 13KR i przeznaczenie go na ciąg pieszy, należy podkreślić, iż od strony jeziora Selmęt Mały, zlokalizowanych jest szereg działek, które powinny mieć zapewniony dostęp do drogi. Należy przy tym wskazać, iż ze względu na nieregularne parametry działki nr 3541 (szerokość zmienna od ok. 4 m do ok. 33 m) i brak woli właścicieli terenów na przekazanie części swoich nieruchomości pod poszerzenie pasa drogowego, najwłaściwszym będzie wykonanie w tym miejscu drogi wewnętrznej o szerokości min. 3 m w całej swej długości.	
	10.06.2024 r. uwagi złożone w wersji papierowej		3.2.	Wniosek o zmianę §3. projektu uchwały terenów MN/UT, poprzez wykreślenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych, a wprowadzenie w tym miejscu zakazu zabudowy i oznaczenie go jako tereny zieleni z utrzymaniem/zachowaniem gleb torfowych, torfowo – murszowych, torfów niskich, zlewiska wód wraz z ograniczeniem ich użytkowania poprzez poszerzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego		§3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:  MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług osiedlowych MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych US – teren usług sportu i rekreacji Z – teren zieleni WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej K- teren infrastruktury technicznej – kanalizacja			X		X	Działki objęte ustaleniami kwartału 6MN/UT stanowią w części tereny prywatne, dlatego też nieuzasadnione jest całkowite wykluczenie tych obszarów z zabudowy. Organ podejmuje jednak działania ochronne tych obszarów jak np. przeznaczenie znacznej części takich działek pod zieleni (Z).  Zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 t. j.) wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa (...). Utworzenie obszaru chronionego krajobrazu lub jego powiększenie nie jest więc materią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
			3.3.	Wniosek o zmianę §9 ust. 1 pkt 1) poprzez wykreślenie drogi wewnętrznej 13KR ze względu na utwardzenie terenu podmokłego w bezpośrednim sąsiedztwie na spadku wzgórza					X			X	Od strony jeziora Selmęt Mały, zlokalizowanych jest szereg działek, które powinny mieć zapewniony dostęp do drogi. Należy przy tym wskazać, iż plan nie wskazuje konkretnego rodzaju nawierzchni z której droga ma być wykonana, a jedynie ustala ujednolicenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni oraz wskazuje obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.
				3.4.	Wystąpienie przez właściwe organy miasta o uzgodnienie postanowień projektu z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony gleb torfowych, torfowo – murszowych, torfów niskich, zlewiska wód, ochrony przyrody, środowiska oraz budownictwa w kontekście bezpieczeństwa budynku na dz. nr 3553 posadowionego w odległości 20 m od terenów torfowych, nieużytków, zlewiska wód.					X		X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został uzgodniony ze Starostą Powiatu Elckiego jako organem właściwym w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych. Natomiast bezpieczeństwo budynku na dz. nr 3553 nie stanowi materii planu.
4.	17.05.2024 r. uwaga wniesiona do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM)	Współwłaścicielka nieruchomości przy ul. Letniskowej 37 i 37B, dz.	4.1.	Wniosek o pozostawienie treści planu dotyczącej ustaleń kwartału 13 KR w obecnym kształcie	13KR	§22.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rys planu symbolem 13KR (pow. ...ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej.  2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości min. 3 m. (...)			X				

	Elk)	3535/18, 3535/19											
5.	17.05.2024 r. uwaga wniesiona do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)	Mieszkanca osiedla, ul. Letniskowa 25 dz. 3547	5.1.	Wniosek o pozostawienie całej treści planu w obecnym kształcie	cały plan			X					
6.	04.06.2024 r. uwagi złożone w wersji papierowej	Właściciel nieruchomości przy ul. Wczasowej 7 dz. 3537/1	6.1.	Wniosek o wyłączenie z zakresu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej nr 3537/1, stanowiącej współwłasność wnioskodawcy, co wiązałoby się ze zmianą uchwały nr XXVII.262.2021 Rady Miasta Elku z 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp „Elk – Sielska”.	cały plan				X			X	Wyłączenie z zakresu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczonej nr 3537/1, wiązałoby się z koniecznością zmiany uchwały nr XXVII.262.2021 Rady Miasta Elku z 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp „Elk – Sielska” oraz z ponowieniem całej procedury, która obecnie jest w zaawansowanym etapie planistycznym.
			6.2.	Wniosek o zawarcie w projekcie planu miejscowego postanowień określających parametry możliwej zabudowy działki nr 3537/1 tak, by nie powodowały dla tej nieruchomości ograniczeń dalej idących niż wynika to z decyzji Prezydenta Miasta Elku o warunkach zabudowy nr 39/2020 z 25.08.2020 r., to jest na przykład przez powrócenie do poprzednio zredagowanych zapisów projektu planu.	7MN/UT	§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> 2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza lokalizację wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych, przy czym możliwa jest także lokalizacja garaży w bryłach podstawowych budynków oraz w kondygnacjach podziemnych, 3. Istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną wielorodzinną adaptuje się bez możliwości rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4. 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 5% do 30%, 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2, 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%, 4) wysokość zabudowy: a) mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: - minimalna: 6,5 m, maksymalna: 8,5 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3, w tym ewentualne poddasze użytkowe, b) gospodarczej, garażowej i wiat: minimalna: 2 m, maksymalna: 6 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1, c) obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 10 m, 5) dopuszcza się podpiwniczenia budynków, 6) dopuszcza się realizację schodów zewnętrznych, 7) geometria dachów: płaskie lub symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) o nachyleniu połąci dachowych od 10° do 45°, 8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: a) materiały: dachówka, pokrycia blaszane, b) kolorystyka: odcienie czerwieni lub szarości, c) dla dachów płaskich nie ustala się, 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 5. Zasady kształtowania systemów komunikacji: 1) dostępność drogową terenu z drogi wewnętrznej 13KR, drogi dojazdowej 14KDD oraz ul. Wczasowej znajdującej się poza granicami opracowania planu, 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami § 9, ust. 4-6. 6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10			X		X	Brak zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Elku. W kwartale B33 (objętym ustaleniami planu), dominującą funkcję stanowi mieszkalnictwo jednorodzinne z funkcjami usługowymi występującymi w formie towarzyszącej. W granicach kwartału dopuszcza się zabudowę: mieszkaniową jednorodziną, rekreacyjno – wypoczynkową, usług turystycznych oraz usług osiedlowych. Należy też wskazać, iż nie ma obowiązku uwzględniania treści decyzji o warunkach zabudowy w projekcie planu miejscowego.	

6. w terminie od 4 listopada 2024 roku do 4 grudnia 2024 roku, z możliwością składania uwag do 19 grudnia 2024 roku, w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	15.11.2024 r. uwagi wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)	Współwłaściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2	1.1. Żądanie przeznaczenia całości działek o nr 3532 i 3533/2 (6MN/UT i 9Z) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usług turystycznych z możliwością ochrony kanału (11WS) przez wyznaczenie linii zabudowy w szerokości 30 m od kanału.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> 2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub dwusegmentowej.(...)  §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b> 2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością przebudowy, bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.		X		X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zielenią (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które powinno się szczególnie chronić. Działki te w przeszłości pełniły także funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych osiedla. Ponadto obszar ten położony jest w bliskim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usług turystycznych.

	16.12.2024 r. uwagi wniesione elektronicznie (email)		1.2.	Przywrócenie powierzchni działek 3532 i 3533/2 (6MN/UT i 9Z) pod zabudowę.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> 2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub dwusegmentowej.(...)  §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b> 2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością przebudowy, bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.		X		X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zielen (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które powinno się szczególnie chronić. Działki te w przeszłości pełniły także funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych osiedla. Ponadto obszar ten położony jest w bliskim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych.
			1.3.	Przywrócenie drogi publicznej z placem nawrotowym na granicy działki 3541 z granicą działki 3532, a w dalszej części wykonanie drogi wewnętrznej	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1131 ha): <b>teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 3 m. 3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala: 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym; 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni; 3) lokalizowanie obiektów infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym; 4) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna dowolna, maksymalna 10 m. 4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się.		X (w części)		X	Na całej długości kwartału 13KR, planowane jest wykonanie drogi wewnętrznej (KDW) o szerokości do 5 m, bez placu nawrotowego.
2.	18.12.2024 r. uwagi wraz z załącznikami wniesione elektronicznie (email)	Współwłaściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2 oraz właściciele i mieszkańcy działek zlokalizowanych na terenie objętym mpzp Elk - Sielska	2.1.	Wniosek o przeznaczenie działek nr 3532 i 3533/2 (6MN/UT i 9Z) w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> 2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub dwusegmentowej.(...)  §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b> 2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością przebudowy, bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.		X		X	Brak możliwości wykonania drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) ze względu na: -liczne uwagi mieszkańców i właścicieli uwzględnione przez Prezydenta Miasta Elku przy poprzednich wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu; - nieregularne parametry działki nr 3541 (szerokość zmienna od ok. 4 m do ok. 33 m); - brak woli właścicieli terenów na przekazanie części swoich nieruchomości pod poszerzenie pasa drogowego; - przeznaczenie terenu pod zabudowę wymaga bezwzględnego zabezpieczenia odpowiedniego układu komunikacyjnego Należy wskazać, iż teren komunikacji drogowej powinien stanowić kwartał o tym samym przeznaczeniu w całej swej długości.
			2.2.	Wniosek o przywrócenie w projekcie planu zapisów przewidujących drogę publiczną 14KDD wraz z placem nawrotowym w obrębie działki nr 3541, tak jak to miało miejsce w poprzednich wersjach projektu planu.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1131 ha): <b>teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</b> 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 3 m. 3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala: 1) obowiązek kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym; 2) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni; 3) lokalizowanie obiektów infrastruktury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym; 4) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna dowolna, maksymalna 10 m. 4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się		X (w części)		X	Na całej długości kwartału 13KR, planowane jest wykonanie drogi wewnętrznej (KDW) o szerokości do 5 m, bez placu nawrotowego.
3.	18.12.2024 r. uwagi wraz z załącznikami wniesione elektronicznie (email)	Współwłaściciele działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2	3.1.	Wniosek o aktualizację map zasadniczych na których sporządzany jest rysunek planu.	rysunek planu			X		X	Brak obowiązku aktualizacji map w trakcie trwania procedury planistycznej. Poza tym na obszarze objętym planem nie wystąpiły istotne zmiany zagospodarowania, które wymagałyby takiej aktualizacji. Obecna wersja planu wraz z załącznikiem graficznym, sporządzonym na podkładzie mapowym, została uzgodniona i zaopiniowana z uprawnionymi do tego organami.
			3.2.	Wniosek o przeznaczenie całości powierzchni działek o nr 3532 i 3533/2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych przy jednoczesnym wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 30 m od strony cieków wodnych oznaczonego jako 11WS, co umożliwi zrównoważone, proporcjonalne i uzasadnione gospodarowanie ich powierzchnią, zgodnie z interesami właścicieli i zasadami planowania przestrzennego.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b>  §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b>		X		X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zielen (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które powinno się szczególnie chronić. Działki te w przeszłości pełniły także funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych osiedla. Ponadto obszar ten położony jest w bliskim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Zaproponowany obszar przeznaczony pod zabudowę w ocenie organu zapewnia zrównoważoną i proporcjonalną zabudowę. Teren zabudowy powierzchniowo nawiązuje do parametrów zabudowy występujących w sąsiedztwie.
			3.3.	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek o nr 3532 i 3533/2 w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych, zgodnie z wolą społeczności lokalnej.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b>		X		X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zielen (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które powinno się szczególnie chronić. Działki te w przeszłości pełniły także funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych osiedla Ponadto obszar ten

									położony jest w bliskim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Część osób które podpisały aktualny wniosek, przy poprzednich wyłożeniach projektu planu sprzeciwiała się zabudowie i poszerzeniu drogi. Należy tu zaznaczyć, iż sama zabudowa, bez dostępu do drogi jest niemożliwa.
3.4.	Wniosek o przeznaczenie całości powierzchni działek o nr 3532 i 3533/2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych przy jednoczesnym wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 30 m od strony cieków wodnych oznaczonego jako 11WS, które to nie będzie prowadzić do nieuzasadnionego ograniczenia prawa własności.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b>				X	X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zieleni (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które powinno się szczególnie chronić. Działki te w przeszłości pełniły także funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych osiedla Ponadto obszar ten położony jest w bliskim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy. Właściciele dz. 3532 i 3533/2 na dzień dzisiejszy nie dysponują decyzją o warunkach zabudowy. Organ uwzględnił prawo własności przeznaczając część wnioskowanych działek pod zabudowę.
3.5.	Wniosek o przeznaczenie całości powierzchni działek o nr 3532 i 3533/2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b>				X	X	Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku. Wskazane w studium przeznaczenie dominuje w tym obszarze (mieszkalnictwo jednorodzinne z funkcjami usługowymi), a zapisy dokumentu nie zabraniają w kwartale B33 (objętym ustaleniami planu) realizacji przeznaczenia uzupełniającego jak np. zieleni czy komunikacja.
3.6.	Wniosek o przeznaczenie całości powierzchni działek o nr 3532 i 3533/2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych przy jednoczesnym wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 30 m od strony cieków wodnych oznaczonego jako 11WS, aby były zgodne z zasadą minimalizacji ingerencji w prawa właścicieli, co pozwoli na racjonalne korzystanie z nieruchomości zgodnie z przepisami prawa i orzecznictwem sądów administracyjnych.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b>				X	X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zieleni (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które powinno się szczególnie chronić. Działki te w przeszłości pełniły także funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych osiedla Ponadto obszar ten położony jest w bliskim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Na dzień dzisiejszy właściciele terenu dysponują pozwoleniem na budowę czy decyzją o warunkach zabudowy. W związku z tym zaproponowane przeznaczenie nie jest nadmierną ingerencją w prawa właścicieli, sankcjonuje tylko dotychczasowe przeznaczenie terenu i dotychczasowy sposób jego wykorzystania przez właścicieli.
3.7.	Wniosek o przeznaczenie całości powierzchni działek o nr 3532 i 3533/2 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych, analogicznie do gruntów sąsiednich, tak aby wskazane w projekcie mpzp przeznaczenie tych terenów nie nosiło znamion dyskryminacji, naruszania zasad proporcjonalności, równości oraz ochrony prawa własności.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b>				X	X	Obszar w najbliższym sąsiedztwie działek wnioskodawców, posiada różne przeznaczenie: działki nr 3527, 3533/1, 3534 przeznaczone są w całości pod zieleni (Z), natomiast działki nr: 3528, 3529 czy 3530 w całości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Z kolei działka nr 3541 przeznaczona jest zarówno pod usługi sportu i rekreacji (US) jak i teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zieleni (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Należy podkreślić, iż na działkach wnioskodawców został wyznaczony teren zarówno pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych jak i pod zieleni, co nie może stanowić znamion dyskryminacji. Zaproponowane przeznaczenie uwzględnia zasadę równego traktowania. W przedłożonym projekcie planu wszystkie tereny położone wzdłuż istniejącego cieków wodnych (11WS), mają takie same przeznaczenie jak działka wnioskodawcy – zieleni (9Z). Teren wskazany w projekcie planu pod zabudowę (6MN/UT) został również wyznaczony w tej samej odległości od ciągu komunikacyjnego (13KR) dla wszystkich tych działek.
3.8.	Wprowadzenie na całej powierzchni działek nr 3532 i 3533/2, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych, gdyż gleby zlokalizowane na obszarze tych działek obejmują gleby o niskich klasach bonitacyjnych, nieuzasadnionym jest więc przeznaczenie większości powierzchni działek pod tereny zieleni (Z).	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b>				X	X	Zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które powinno się szczególnie chronić. Działki te w przeszłości pełniły także funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych osiedla. Ponadto obszar ten położony jest w bliskim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został

									wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Zgodnie z przepisami prawa gospodarowanie zasobami przyrody nieożywionej powinno być prowadzone w sposób zapewniający ochronę innych zasobów, tworów i składników przyrody, oszczędne użytkowanie przestrzeni oraz zachowanie szczególnie cennych profili glebowych, naturalnych zbiorników i cieków wodnych. Walory krajobrazowe podlegają ochronie, tym samym niezasadne jest zabudowanie wszystkich obszarów wskazanych we wniosku.
3.9.	Wniosek o przeznaczenie całości powierzchni działek o nr 3532 i 3533/2 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych, zgodnie z zapisami dokumentów strategicznych i faktycznymi potrzebami przestrzennymi regionu.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b>				X	X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zieleni (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Działki te w przeszłości pełniły także funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych osiedla. Ponadto obszar ten położony jest w bliskim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Polityka przestrzenna miasta nie opiera się wyłącznie na ekspansji terenów budowlanych. Równie ważnym celem obecnym i wskazywanym we wszystkich dokumentach strategicznych jest dbałość o walory krajobrazowe i ich ochrona. Potrzeba rozwoju miasta nie ogranicza się do zabudowy wszystkich wolnych obszarów. Wskazana pod zabudowę część przedstawiona w projekcie planu, zapewnia równowagę pomiędzy rozwojem urbanistycznym, a przyrodniczym.
3.10	Wniosek o przeznaczenie całości powierzchni działek o nr 3532 i 3533/2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych przy jednoczesnym wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 30 m od strony cieku wodnego oznaczonego jako 11WS, gdyż organ planistyczny przy sporządzaniu projektu planu złamał art. 32 Konstytucji RP – zasadę równości obywateli wobec prawa.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b>				X	X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zieleni (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które powinno się szczególnie chronić. Działki te w przeszłości pełniły także funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych osiedla. Ponadto obszar ten położony jest w bliskim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Wskazane we wniosku działki nie są identyczne jak te wnioskodawców. Nie przylegają one do istniejącego cieku wodnego, ale do utwardzonej drogi publicznej (17KDD). Działki o podobnym charakterze, przylegające do cieku wodnego (11WS), posiadają w projekcie planu podobne warunki zagospodarowania (dz. 3535/9 i 3535/8 w ok. 83% przeznaczone pod zieleni, dz. 3535/7 i 3535/6 w ok. 50% pod zieleni), z kolei działki o nr 3534, 3533/1, 3535/11 czy 3535/10 w 100% przeznaczone są pod zieleni. Argument naruszenia zasady równości jest więc nieuzasadniony.
3.11	Wniosek o przeznaczenie całości powierzchni działek o nr 3532 i 3533/2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych przy jednoczesnym wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 30 m od strony cieku wodnego oznaczonego jako 11WS. Obecne przeznaczenie tych terenów na zieleni jest niezgodne z polityką przestrzenną miasta i gminy Elk, hamuje rozwój mieszkalnictwa oraz narusza zasadę zrównoważonego rozwoju.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b>				X	X	Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zieleni (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi, na całej powierzchni działek występują gleby pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które powinno się szczególnie chronić. Działki te w przeszłości pełniły także funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych osiedla. Ponadto obszar ten położony jest w bliskim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Polityka przestrzenna miasta nie opiera się wyłącznie na ekspansji terenów budowlanych. Równie ważnym celem obecnym i wskazywanym we wszystkich dokumentach strategicznych jest dbałość o walory krajobrazowe i ich ochrona. Potrzeba rozwoju miasta nie ogranicza się do zabudowy wszystkich wolnych obszarów. Wskazana pod zabudowę część przedstawiona w projekcie planu, zapewnia równowagę pomiędzy rozwojem urbanistycznym, a przyrodniczym.
3.12	Wniosek o usunięcie przeznaczenia działek o nr 3532 i 3533/2 pod tereny zieleni z projektu mpzp Elk – Sielska oraz przeznaczenie ich w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych przy jednoczesnym wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 30 m od strony cieku wodnego oznaczonego jako 11WS. Przeznaczenie większości gruntów na tereny zieleni jest niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz nie wyczerpuje znamion proporcjonalności i poszanowania prawa co czyni go bezzasadnym.	6MN/UT 9Z	§ 16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): <b>teren zieleni.</b>				X	X	Obszar w najbliższym sąsiedztwie działek wnioskodawców, posiada różne przeznaczenie: działki nr 3527, 3533/1, 3534 przeznaczone są w całości pod zieleni (Z), natomiast działki nr: 3528, 3529 czy 3530 w całości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Z kolei działka nr 3541 przeznaczona jest zarówno pod usługi sportu i rekreacji (US) jak i teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Przeznaczenie znacznej części działek nr 3532 i 3533/2 pod zieleni (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Należy podkreślić, iż na działkach wnioskodawców został wyznaczony teren zarówno pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych jak i pod zieleni, co nie może stanowić znamion dyskryminacji. Zaproponowane przeznaczenie uwzględnia zasadę równego

											traktowania. W przedłożonym projekcie planu wszystkie tereny położone wzdłuż istniejącego cieku wodnego (11WS), mają takie same przeznaczenie jak działka wnioskodawcy – zieleń (9Z). Teren wskazany w projekcie planu pod zabudowę (6MN/UT) został również wyznaczony w tej samej odległości od ciągu komunikacyjnego (13KR) dla wszystkich tych działek.
4.	18.12.2024 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Właściciel działki o nr dz. 3533/1	4.1.	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 3533/1 przeznaczonej obecnie na całej powierzchni pod zieleń (9Z), na powierzchnię częściowo lub w całości przeznaczoną pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych (MN/UT)	9Z	§18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. ....ha): <b>teren zieleni.</b>	X				
5.	18.12.2024 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Właściciel działki o nr dz. 3537/1	5.1.	Wniosek o uwzględnienie w przebiegu prac nad planem „Elk – Sielska”, faktu, iż obecnie na działce o nr 3537/1, realizowana jest inwestycja polegająca na rozbudowie istniejącego budynku wielorodzinnego. Prace budowlane prowadzone są na podstawie decyzji o nr 443/2023 udzielającej pozwolenia na budowę wydanej przez Starostę Elckiego, która stała się ostateczna 08.04.2024 roku.	7MN/UT	§17.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. ha): <b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</b> 2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza lokalizację wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych, przy czym możliwa jest także lokalizacja garaży w bryłach podstawowych budynków oraz w kondygnacjach podziemnych, 3. Istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną wielorodzinną adaptuje się bez możliwości rozbudowy, z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4.		X		X	Brak zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Elku. W kwartale B33 (objętym ustaleniami planu), dominującą funkcję stanowi mieszkalnictwo jednorodzinne z funkcjami usługowymi występującymi w formie towarzyszącej. W granicach kwartalu dopuszcza się zabudowę: mieszkaniową jednorodziną, rekreacyjno – wypoczynkową, usług turystycznych oraz usług osiedlowych. Zabudowa mieszkalna wielorodzinną nie jest tu przewidziana, a ustalenia projektu planu adaptują taką zabudowę istniejącą w granicach planu.

7. w terminie od 22 kwietnia 2025 roku do 23 maja 2025 roku, z możliwością składania uwag do 6 czerwca 2025 roku, w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1.	12.05.2025 uwagi wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)	Właściciele działek oznaczonych nr 3535/16 oraz 3535/19	1.1.	Brak zgody na lokalizację w tym kwartale terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości min. 5 m	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	Przeznaczenie kwartalu 8MN/UT pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usług turystycznych, a w związku z tym dopuszczenie kolejnej zabudowy, wiąże się z koniecznością zapewnienia odpowiedniego układu komunikacyjnego. Plan miejscowy po uwzględnieniu zaproponowanych zmian, dopuszcza realizację w tym miejscu około 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym około 7 wynikających ze złożonych w poprzednich etapach postępowania wniosków). Obsługa takiej zabudowy istniejącą drogą o szerokości minimalnej 3 metry, będzie więc niewystarczająca, dlatego też kompromisem pomiędzy założeniami projektu planu, a wnioskami mieszkańców jest wykonanie drogi wewnętrznej (13KR) o szerokości minimum 5 m (zmienna w liniach rozgraniczających). Kolejne wnioski o dopuszczenie zabudowy, składane przez właścicieli gruntów wymagają niejako rezerwy terenu pod drogę, a proponowane rozwiązanie jest minimalną ingerencją w tereny prywatne. Alternatywą jest przeznaczenie wszystkich terenów po zachodniej stronie drogi 13KR pod zieleń, na co w poprzednich wyłożeniach nie wyrażała zgody części właścicieli przedmiotowych działek.
			1.2.	Prośba o sprecyzowanie zapisu §22 ust. 2. „Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.”	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.	X				Ustalenia zapisu zostały wyjaśnione podczas dyskusji publicznej, która miała miejsce w Urzędzie Miasta 12 maja 2025 roku.
2.	12.05.2025 uwagi wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej (sala UM Elk)	Uczestnicy (synowie) zabierający głos w imieniu współwłaścicieli działek oznaczonych nr 3532 i 3533/2	2.1.	Wniosek o wyłączenie z zabudowy i przeznaczenie w całości pod zieleń „Z” działki z glebami cennymi przyrodniczo, oznaczonej nr 3604/5 (1MN,U), stanowiącej własność Gminy Miasta Elk.	1MN,U	§15. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN,U (pow. 2,6135 ha), 2MN,U (pow. 0,4586 ha), 3MN,U (pow. 0,4262 ha), 4MN,U (pow. 2,0445 ha) i 5MN,U (pow. 0,9031 ha): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług osiedlowych. 2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, plan ustala: 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja usług osiedlowych, wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych.		X		X	Działka nr 3604/5, zlokalizowana w kwartale 1MN,U, przeznaczona w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług osiedlowych, stanowi kontynuację funkcji oraz cech zabudowy zrealizowanych w najbliższym sąsiedztwie. Poza tym ma bezpośredni dostęp do urządzonej drogi publicznej (17KDD), zaopatrzona jest w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz nie graniczy bezpośrednio z terenem wód powierzchniowych (WS).
			2.2.	Brak zgody na realizację drogi 13KR oraz prośba o przywrócenie placu nawrotowego w kwartale 10US (dz. 3541, wł. Gmina Miasto Elk)	10US 13KR	§19. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10US (pow. 0,1051 ha) teren usług sportu i rekreacji. §22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej.		X		X	Liczne wnioski o dopuszczenie zabudowy w kwartale 8MN/UT, składane przez właścicieli gruntów wymagają niejako rezerwy terenu pod drogę, a proponowane rozwiązanie jest minimalną ingerencją w tereny prywatne. Alternatywą jest przeznaczenie wszystkich terenów po zachodniej stronie drogi 13KR pod zieleń, na co w poprzednich wyłożeniach nie wyrażała zgody części właścicieli przedmiotowych działek. Obsługa przyszłej zabudowy istniejącą drogą o szerokości



	<p><b>4.3.</b> Wniosek o przeznaczenie działek 3532 i 3533/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/ lub usług turystycznych do odległości 30 metrów od urządzenia wodnego (rowu) celem jego ochrony i zachowania strefy buforowej.</p> <p>Przywrócenie zasady równego traktowania właścicieli nieruchomości, zważywszy na fakt iż zapisy projektu planu przewidują przeznaczenie nieruchomości nr 3532 i 3533/2 pod zabudowę mieszkaniową jedynie w około 20% ich powierzchni, podczas gdy zarówno przyległe, jak i okoliczne działki (nr 3528, 3529, 3530, 3531, 3604/1, 3604/5, 3604/6, 3604/7, 3580/2, 3580/3, 3580/4) o porównywalnych cechach fizjograficznych, środowiskowych, technicznych oraz dostępności komunikacyjnej zostały przeznaczone w całości pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Zaniechanie nadmiernego ograniczania prawa własności bez merytorycznego i prawnego uzasadnienia. Utrzymanie projektu planu w obecnym kształcie narusza interes prawny jako właścicieli nieruchomości, ogranicza korzystanie z niej w sposób nieproporcjonalny i stanowi przykład rażącego przekroczenia granic władztwa planistycznego.</p>	<p><b>8MN/UT</b></p>	<p><b>§16.</b> 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,6153 ha) i <b>8MN/UT</b> (pow. 0,7459 ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</p> <p>2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub dwusegmentowej.</p> <p>3. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 5% do 40%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,55;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%. (...)</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Przeznaczenie części działek nr 3532 i 3533/2 pod zieleń (Z), wynika z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru, jego położenia oraz aktualnego sposobu zagospodarowania wraz z obszarem sąsiednim.</p> <p>Teren przeznaczony pod zabudowę w kwartale 8MN/UT, powierzchniowo nawiązuje do parametrów zabudowy występującej po drugiej stronie drogi 13KR, zlokalizowanej w kwartale 5MN,U. W przedłożonym projekcie planu wszystkie tereny położone wzdłuż istniejącego cieków wodnego (11WS), mają tożsame przeznaczenie jak działki nr 3532 i 3533/2, czyli 8MN/UT i 9Z.</p> <p>Działki wymienione we wniosku (oznaczone nr 3528, 3529, 3530, 3531, 3604/5, 3604/6, 3604/7, 3580/2, 3580/4), znacznie różnią się od działek o nr 3532 i 3533/2. Przede wszystkim posiadają uregulowany dostęp do dróg publicznych, oznaczonych w projekcie planu jako 15, 16 i 17 KDD. Wszystkie zaopatrzone są w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz położone są wśród istniejącej zabudowy mieszkalnej w związku z czym posiadają niezbędne sąsiedztwo stanowiące kontynuację cech i funkcje zabudowy. Poza tym żadna z nich nie graniczy bezpośrednio z terenem wód powierzchniowych (WS), dlatego też nie można mówić tu o porównywalnych cechach fizjograficznych, środowiskowych czy technicznych.</p> <p>Należy zaznaczyć iż wnioskodawcy, nabyli nieruchomości jako działki rolne, bez decyzji o warunkach zabudowy oraz bez ustaleń planu miejscowego. Tocząca się procedura planistyczna umożliwi odpowiednie zagospodarowanie działek, a zaproponowane rozwiązania zagwarantują zrównoważoną i proporcjonalną zabudowę przy jednoczesnym zachowaniu ład przestrzennego w zgodzie z sąsiedztwem jak i warunkami środowiskowymi. Organ uwzględnił prawo własności przeznaczając część wnioskowanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych jak i pod zieleń, co nie może stanowić znamion dyskryminacji, a zaproponowane przeznaczenie uwzględni zasadę równego traktowania.</p>
	<p><b>4.4.</b> Wniosek o ujęcie w dokumentacji planistycznej opinii biegłego sądowego z zakresu ochrony środowiska z dnia 16 maja 2025 roku jako nowego, wiarygodnego materiału dowodowego, który jednoznacznie wykazuje, że ograniczenia przyjęte w projekcie planu nie znajdują oparcia w faktach przyrodniczych jak i prawnych.</p> <p>Uwzględnianie archiwalnych map glebowo – rolniczych, niezwyfikowanych i nieodnoszących się do obecnego stanu przyrodniczego, prowadzi do błędnych ustaleń oraz niewspółmiernego ograniczenia prawa własności.</p> <p>Zwiększenie powierzchni działek nr 3532 i 3533/2 przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi turystyczne, przy jednoczesnym zachowaniu 30-metrowego buforu od urządzenia wodnego (rowu), oznaczonego błędnie w projekcie planu jako „11WS”.</p> <p>Usunięcie lub ograniczenie zapisów wskazujących na wysokie walory przyrodnicze, które zostały zdementowane w świetle nowej opinii specjalistycznej.</p>	<p><b>8MN/UT</b></p>	<p><b>§ 16.</b> 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i <b>8MN/UT</b> (pow. 0,1992 ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Załączona do wniosku opinia biegłego w sprawie wartości przyrodniczej działek o nr 3532 i 3533/2 jest wykonana na wniosek właścicieli i ma charakter prywatny. Dokument taki nie ma znaczenia prawnego przy toczącej się procedurze planistycznej. Należy wskazać, iż Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.), precyzyjnie określa obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego (art. 15) oraz procedurę planistyczną (art. 17) wraz z niezbędnymi dokumentami oraz wymienia organy z którymi należy dokonać niezbędnych uzgodnień i opiniowań projektu planu. Przeznaczenie części działek nr 3532 i 3533/2 pod zieleń (Z), wynika z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru, jego położenia oraz aktualnego sposobu zagospodarowania wraz z obszarem sąsiednim. Teren przeznaczony pod zabudowę w kwartale 8MN/UT, powierzchniowo nawiązuje do parametrów zabudowy występującej po drugiej stronie drogi 13KR, zlokalizowanej w kwartale 5MN,U. W przedłożonym projekcie planu wszystkie tereny położone wzdłuż istniejącego cieków wodnego (11WS), mają tożsame przeznaczenie jak działki nr 3532 i 3533/2, czyli 8MN/UT i 9Z.</p>
	<p><b>4.5.</b> Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych dla działek 3532 i 3533/2 do odległości 30 metrów od urządzenia wodnego (rowu) celem jego ochrony i zachowania strefy buforowej.</p> <p>Wycofanie błędnych założeń o „cennych przyrodniczo” walorach działek nr 3532 i 3533/2, niepotwierdzonych żadnymi wiarygodnymi ekspertyzami.</p> <p>Zrównanie zasad planistycznych w stosunku do terenów o podobnych lub lepszych parametrach środowiskowych, niezależnie od właściciela.</p>	<p><b>8MN/UT</b></p>	<p><b>§ 16.</b> 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i <b>8MN/UT</b> (pow. 0,1992 ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</p> <p>2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub dwusegmentowej.</p> <p>3. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 5% do 40%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,55;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40% (...)</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Teren przeznaczony pod zabudowę w kwartale 8MN/UT, powierzchniowo nawiązuje do parametrów zabudowy występującej po drugiej stronie drogi 13KR, zlokalizowanej w kwartale 5MN,U. W przedłożonym projekcie planu wszystkie tereny położone wzdłuż istniejącego cieków wodnego (11WS), mają tożsame przeznaczenie jak działki nr 3532 i 3533/2, czyli 8MN/UT i 9Z.</p> <p>Załączona do wniosku opinia biegłego w sprawie wartości przyrodniczej działek o nr 3532 i 3533/2 jest wykonana na wniosek właścicieli i ma charakter prywatny. Dokument taki nie ma znaczenia prawnego przy toczącej się procedurze planistycznej. Działki zlokalizowane w granicach projektu planu „Elk – Sielska” mają różne przeznaczenie i parametry z powodu ich znacznego zróżnicowania w dostęp do: dróg publicznych, infrastruktury technicznej, sąsiedztwa, wielkości i kształtu czy położenia względem wód powierzchniowych, dlatego też nie jest możliwe zrównanie zasad planistycznych w stosunku do terenów o podobnych lub lepszych parametrach środowiskowych.</p>
	<p><b>4.6.</b> Wniosek o zmianę przeznaczenia działek 3532 i 3533/2 z terenów zieleni (9Z) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych do odległości 30 metrów od urządzenia wodnego (rowu) celem jego ochrony i zachowania strefy buforowej.</p> <p>Uwzględnienie deklaracji społeczności lokalnej, która</p>	<p><b>8MN/UT</b> <b>9Z</b></p>	<p><b>16.</b> 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,6153 ha) i <b>8MN/UT</b> (pow. 0,7459 ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.</p> <p>2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Teren przeznaczony pod zabudowę w kwartale 8MN/UT, powierzchniowo nawiązuje do parametrów zabudowy występującej po drugiej stronie drogi 13KR, zlokalizowanej w kwartale 5MN,U. W przedłożonym projekcie planu wszystkie tereny położone wzdłuż istniejącego cieków wodnego (11WS), mają tożsame przeznaczenie jak działki nr 3532 i 3533/2, czyli 8MN/UT i 9Z.</p> <p>Na działkach wnioskodawców został wyznaczony teren pod</p>

				wyraża chęć i pełną zgodę na przeznaczenie gruntów oznaczonych dz. nr 3532 i 3533/2 w całości ich powierzchni jako grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych (39 podpisów). Uzasadnienie ustaleń planistycznych w sposób zgodny z obowiązującym prawem, orzecznictwem i zasadami sprawiedliwości społecznej.		wolnostojącej lub dwusegmentowej. §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,5337 ha): teren zieleni.					zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Większość osób które podpisały deklarację społeczną, zarówno teraz jak i przy poprzednich wyłożeniach projektu planu sprzeciwiała się i nadal nie wyraża zgody na poszerzenie drogi, a tego rodzaju zabudowa, obsługiwana istniejącą ciągami komunikacyjnym o szerokości minimalnej 3 metry, będzie zdecydowanie niemożliwa.
			4.7.	Wniosek o dokonanie zmiany projektu MPZP w ten sposób, aby działki nr 3532 i 3533/2 zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych na obszarze do granicznej odległości 30 metrów od urzędnia wodnego (rowu) celem utworzenia strefy buforowej i jego ochrony. Obecne przeznaczenie tych terenów na zieleni (Z): Nie znajduje uzasadnienia w dokumentach planistycznych i strategicznych gminy, Narusza zasady sprawiedliwości przestrzennej i konstytucyjne prawo własności, Hamuje rozwój mieszkalnictwa i potencjału inwestycyjnego gminy, stojąc w sprzeczności z deklarowanymi celami rozwoju przestrzennego Ełku.	8MN/UT T 9Z	16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,6153 ha) i 8MN/UT (pow. 0,7459 ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. 2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub dwusegmentowej. §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,5337 ha): teren zieleni.			X	X	Na działkach nr 3532 i 3533/2 został wyznaczony teren, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Polityka przestrzenna miasta nie opiera się wyłącznie na ekspansji terenów budowlanych. Równie ważnym celem obecnym i wskazywanym we wszystkich dokumentach strategicznych jest dbałość o walory krajobrazowe i ich ochrona. Potrzeba rozwoju miasta nie ogranicza się do zabudowy wszystkich wolnych obszarów. Wskazana pod zabudowę część przedstawiona w projekcie planu, zapewnia równowagę pomiędzy rozwojem urbanistycznym, a przyrodniczym. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku. Wskazane w studium przeznaczenie dominuje w tym obszarze (mieszkalnictwo jednorodzinne z funkcjami usługowymi), a zapisy dokumentu nie zabraniają w kwartale B33 (objętym ustaleniami planu) realizacji przeznaczenia uzupełniającego jak np. zieleni czy komunikacja.
			4.8.	Wnosimy o zmianę projektu MPZP w zakresie przeznaczenia dz. nr 3532 i 3533/2 z terenów zieleni (9Z) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych do odległości 30 metrów od urzędnia wodnego (rowu) celem jego ochrony i zachowania strefy buforowej. Projekt w obecnym kształcie pozostaje w sprzeczności z polityką przestrzenną miasta i gminy Ełk, wyrażoną w dokumentach planistycznych i strategicznych. W szczególności projekt narusza zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) oraz zasady zrównoważonego rozwoju i spójności działań planistycznych.	8MN/UT T 9Z	§16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. §18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,9887 ha): teren zieleni.			X	X	Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku. Wskazane w studium przeznaczenie dominuje w tym obszarze (mieszkalnictwo jednorodzinne z funkcjami usługowymi), a zapisy dokumentu nie zabraniają w kwartale B33 (objętym ustaleniami planu) realizacji przeznaczenia uzupełniającego jak np. zieleni czy komunikacja. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Polityka przestrzenna miasta nie opiera się wyłącznie na ekspansji terenów budowlanych. Równie ważnym celem obecnym i wskazywanym we wszystkich dokumentach strategicznych jest dbałość o walory krajobrazowe i ich ochrona. Potrzeba rozwoju miasta nie ogranicza się do zabudowy wszystkich wolnych obszarów. Wskazana pod zabudowę część przedstawiona w projekcie planu, zapewnia równowagę pomiędzy rozwojem urbanistycznym, a przyrodniczym.
5.	05.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Współwłaściciel działki o nr dz. 3553	5.1.	Sprzeciw wobec przeznaczenia kwartałów 8MN/UT pod zabudowę. Wniosek o usunięcie odpadów składowanych w granicach kwartałów 8MN/UT, przywrócenie terenu do stanu pierwotnego stworzonego naturalnie do utrzymywania wód stojących co ochroni najbliższe sąsiadujące nieruchomości przed podtopieniami i lokalnymi osuwiskami ziemi.	8MN/UT T	§16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,7321 ha) i 8MN/UT (pow. 0,1992 ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.			X	X	Zgodnie z zasadą równego traktowania i uszanowaniem praw własności, organ w projekcie planu przeznaczył część działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych (8MN/UT) oraz pod zieleni (Z). Zabudowa powierzchniowo nawiązuje do parametrów zabudowy występującej po drugiej stronie drogi 13KR, zlokalizowanej w kwartale 5MN,U. W przedłożonym projekcie planu wszystkie tereny położone wzdłuż istniejącego cieków wodnego (11WS), mają tożsame przeznaczenie czyli 8MN/UT i 9Z. Przeznaczenie działek pod zieleni (Z), wynika głównie z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru oraz aktualnego sposobu zagospodarowania tych terenów wraz z obszarem sąsiednim. Zgodnie z mapami glebowo – rolniczymi na podstawie których sporządzono projekt planu, na znacznej powierzchni działek występują gleby pochodzenia organicznego (m. in. torfy niskie), które powinno się szczególnie chronić. Wskazana pod zabudowę część przedstawiona w projekcie planu, zapewnia równowagę pomiędzy rozwojem urbanistycznym, a przyrodniczym. Odpady składowane w granicach kwartału 8MN/UT nie stanowią materii planu.
			5.2.	Sprzeciw wobec poszerzenia terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (13KR)	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.			X	X	Liczne wnioski o dopuszczenie zabudowy w kwartale 8MN/UT, składane przez właścicieli gruntów wymagają niejako rezerwy terenu pod drogę, a proponowane rozwiązanie jest minimalną ingerencją w tereny prywatne. Alternatywą jest przeznaczenie wszystkich terenów po zachodniej stronie drogi 13KR pod zieleni, na co w poprzednich wyłożeniach nie wyrażała zgody częśći właścicieli przedmiotowych działek. Obsługa przyszłej zabudowy istniejącą drogą o szerokości minimalnej 3 metry, będzie niewystarczająca, dlatego też proponowane jest wykonanie drogi wewnętrznej (13KR) o szerokości minimum 5 m (zmienna w liniach rozgraniczających).
6.	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Przedstawiciel osiedla Wczasowego (dz. 3543) oraz podpisy 60 osób wnoszących uwagę	6.1.	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.			X	X	Przeznaczenie kwartału 8MN/UT pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych, a w związku z tym dopuszczenie kolejnej zabudowy, wiąże się z koniecznością zapewnienia odpowiedniego układu komunikacyjnego. Plan miejscowy po uwzględnieniu zaproponowanych zmian, dopuszcza realizację w tym miejscu około 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym około 7 wynikających ze złożonych w poprzednich etapach postępowania wniosków).

7.	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Właściciel z żoną dz. nr 3547	7.1.	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	Obsługa takiej zabudowy istniejącą drogą o szerokości minimalnej 3 metry, będzie więc niewystarczająca, dlatego też kompromisem pomiędzy założeniami projektu planu, a wnioskami mieszkańców jest wykonanie drogi wewnętrznej (13KR) o szerokości minimum 5 m (zmienna w liniach rozgraniczających). Kolejne wnioski o dopuszczenie zabudowy, składane przez właścicieli wymagają niejako rezerwy terenu pod drogę, a proponowane rozwiązanie jest minimalną ingerencją w tereny prywatne. Alternatywą jest przeznaczenie wszystkich terenów po zachodniej stronie drogi 13KR pod zielen, na co w poprzednich wyłożeniach nie wyrażała zgody części właścicieli przedmiotowych działek.
8.	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Właścicielka dz. nr 3533/1	8.1.	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	
9.	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Współwłaściciele dz. nr 3532 i 3533/2	9.1.	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	
10	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Współwłaściciele dz. nr 3551	10.1	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	
11	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Współwłaścicielka dz. nr 3553	11.1	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	
12	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Właściciel z żoną dz. nr 3555	12.1	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	
13	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Współwłaściciele dz. nr 3535/18 i 3535/19	13.1	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	
14	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Współwłaścicielka dz. nr 3552	14.1	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	
15	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Właścicielka dz. 3535/16	15.1	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	
16	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Właścicielka z mężem dz. 3542	16.1	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	
17	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Właściciel z żoną dz. nr 3554	17.1	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	
18	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Mieszkańcy dz. nr 3545	18.1	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	
19	06.06.2025 r. uwaga złożona w wersji papierowej	Mieszkańcy dz. nr 3548	19.1	Brak zgody na wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości min. 5 m na całej długości kwartału 13KR.	13KR	§22. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KR (pow. 0,1445 ha): teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1, zezwala się na lokalizowanie jezdni o szerokości minimum 5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.		X		X	

8. w terminie od 5 lutego 2026 roku do 6 marca 2026 roku, z możliwością składania uwag do 20 marca 2026 roku, w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Elku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	09.02.2026 oświadczenie do protokołu z dyskusji publicznej, wniesione w formie pisemnej (elektronicznie)	Właściciele działek nr 3532 i 3533/2	1.1. Sprzeciw wobec treści oraz założeń aktualnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk-Sielska”, w szczególności w zakresie ustaleń dotyczących działek o nr 3532 oraz 3533/2, stanowiących naszą własność.	8MN/UT 9Z	§16.1.Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,6153 ha) i 8MN/UT (pow. 0,7459 ha): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. 2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub dwusegmentowej.(...) §18.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,5337 ha): teren zieleni. 2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością przebudowy, bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.		X			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Elk – Sielska” to dokument składający się z części tekstowej oraz graficznej, który został opracowany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Jest to akt prawa miejscowego zgodny zarówno ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Elku jak i jego polityką przestrzenną i przepisami odrębnymi. Projekt został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje i organy. W trakcie procedury został wyłożony do publicznego wglądu wraz z możliwością składania uwag przez zainteresowanych. Dlatego też jego założenia i treści są jak najbardziej zgodne z przepisami prawa. Przeznaczenie części działek nr 3532 i 3533/2 pod zielen (Z), wynika z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru, jego położenia oraz aktualnego sposobu zagospodarowania wraz z obszarem sąsiednim. Teren przeznaczony pod zabudowę w kwartale 8MN/UT, powierzchniowo nawiązuje do parametrów zabudowy występującej po drugiej stronie drogi 13KR, zlokalizowanej w kwartale 5MN,U. W przedłożonym projekcie planu wszystkie tereny położone wzdłuż istniejącego ciekłu wodnego (11WS), mają tożsame przeznaczenie, czyli 8MN/UT i 9Z, co gwarantuje zrównoważoną i proporcjonalną zabudowę przy jednoczesnym zachowaniu ładunku przestrzennego.
2.	17.03.2026 uwagi złożone w wersji papierowej	Współwłaściciel dz. nr 3553	2.1. Wniosek o ponowne przeprowadzenie aktualnej weryfikacji stanu środowiska na obszarze objętym planem oraz uzupełnienie dokumentacji planistycznej o rzeczywiście występujące elementy środowiska wodnego (niewielkie zbiorniki wodne oraz obniżenia terenu o charakterze podmokłym zlokalizowane na działkach nr 3532 i 3533, 3530, 3529, 3533/1, 3541, 3523/4).	6MN/UT 9Z 10US	§16.1.Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,6153 ha) i 8MN/UT (pow. 0,7459 ha): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. 2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub dwusegmentowej.(...) §18.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,5337 ha): teren zieleni. §19.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10US (pow. 0,1002 ha): teren usług sportu i rekreacji.		X			Dokumenty biorące udział w procesie planistycznym, za każdym razem są weryfikowane pod względem ich poprawności i zgodności z rzeczywistością, a następnie aktualizowane (np. data aktualizacji Prognozy oddziaływania na środowisko, umieszczona jest w nawiasie na pierwszej stronie pod pierwotną datą sporządzenia dokumentu).Organ zgodnie z wymogami ustawy, w trakcie procesu planistycznego przygotowuje Opracowanie ekofizjograficzne oraz Prognozę oddziaływania planu na środowisko, korzystając przy ich redagowaniu z szeregu specjalistycznych raportów, literatury naukowej oraz opracowań kartograficznych, w tym także map glebowo-rolniczych przyjętych do zasobu geodezyjnego Starostwa Powiatowego w Elku. Po jakimkolwiek dokonaniu zmian w projekcie planu, a przed każdym jego wyłożeniem do publicznego wglądu, zarówno tekst jak i rysunek planu jest uzgadniany z właściwymi organami (dowody w dokumentacji) wraz z zachowaniem niezbędnych terminów. Obecna wersja planu wraz z załącznikiem graficznym, sporządzonym na podkładzie mapowym, została uzgodniona i zaopiniowana z uprawnionymi do tego organami.
			2.2. Niewystarczające rozpoznanie uwarunkowań przyrodniczych w toku sporządzania planu, co może stwarzać ryzyko, że PONS sporządzona dla projektu planu, została oparta na niepełnych danych i nie odzwierciedla faktycznych warunków przyrodniczych tego obszaru.	Prognoza oddziaływania na środowisko			X			Prognoza oddziaływania na środowisko jest aktualizowana zgodnie z postępowaniem prac planistycznych (ostatnia aktualizacja opracowania: grudzień 2025 roku). Poza tym dokument ten został zaopiniowany bez uwag w dniu 15 stycznia 2026 roku wraz z projektem planu „Elk – Sielska” przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie (Oddział Terenowy w Elku), a organ nie zażądał jej uzupełnienia lub aktualizacji.
			2.3. Nadmierne dopuszczenie funkcji turystycznej w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora. Projekt dopuszcza na terenach 6MN/UT, 7MN/UT, 8MN/UT, realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystycznych z parametrami: - intensywność zabudowy do 1,2; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jedynie 40%; - wysokość zabudowy do 8,5 m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych. Przyjęte rozwiązania nie zapewniają właściwej równowagi pomiędzy dopuszczeniem funkcji inwestycyjnych, a koniecznością ochrony walorów krajobrazowych oraz przyrodniczych tego obszaru.	6MN/UT 7MN/UT 8MN/UT T	§16. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,6153 ha) i 8MN/UT (pow. 0,7459 ha) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. 2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych.(...) 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: (...) - intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,55; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%; - wysokość zabudowy mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: minimalna 3 m, maksymalna 9 m, liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym ewentualne poddasze użytkowe (...) §17.1.Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/UT (pow. 1,0950 ha): teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych.(...) 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%; - wysokość zabudowy: mieszkaniowej i/lub usług turystycznych: minimalna 6,5 m, maksymalna 8,5 m; liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3, w tym ewentualne poddasze użytkowe (...)		X			Działki zlokalizowane w kwartałach 6MN/UT oraz 7MN/UT, położone są w pierwszej linii od jeziora Selmęt Mały, natomiast kwartał 8MN/UT w jego bliskim sąsiedztwie. Oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na osiedlu prowadzona jest także działalność turystyczna. Niezwykle atrakcyjna lokalizacja tego obszaru, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i lasu, sprawia iż obszar ten posiada potencjał do rozwoju zarówno funkcji mieszkalnej jak i/lub turystycznej. Poza tym zapisy studium w tym kwartale (B33), poza zabudową mieszkalną jednorodzinną i usług osiedlowych, dopuszczają też zabudowę rekreacyjną – wypoczynkową i usług turystycznych. Polityka przestrzenna miasta nie opiera się wyłącznie na ekspansji terenów budowlanych. Równie ważnym celem obecnym i wskazywanym we wszystkich dokumentach strategicznych jest dbałość o walory krajobrazowe i ich ochrona. Proporcje wskazanych w projekcie planu kwartałów przeznaczonych pod zabudowę (MN,U oraz MN/UT), tereny zieleni (Z), usług sportu i rekreacji (US) oraz wód powierzchniowych (WS), zapewniają równowagę pomiędzy rozwojem urbanistycznym, a przyrodniczym.

			2.4.	Niewystarczająca ochrona strefy przyjeziornej. Wskazane w planie utrzymanie istniejących pomostów indywidualnych oraz dopuszczenie dodatkowych pomostów ogólnodostępnych może prowadzić do nieuzasadnionej ingerencji w środowisko przyrodnicze jeziora, dalszej intensyfikacji zagospodarowania linii brzegowej oraz zwiększenia presji rekreacyjnej na akwen. Brak w dokumentacji planistycznej szczegółowej analizy wpływu takich rozwiązań na stan środowiska wodnego i funkcjonowanie ekosystemów przybrzeżnych.	12WS	§21.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12WS (o pow. 19,6803 ha): teren wód powierzchniowych śródlądowych – jezioro Selmęt Mały. 2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1: 1) zezwala się na lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń mających na celu poprawę stanu wód jeziora; 2) adaptuje się istniejące pomosty indywidualne oznaczone na rysunku planu szrafurą koloru niebieskiego; 3) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch pomostów ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu szrafurą koloru fioletowego.				X	Projekt planu wraz z rysunkiem zawierający informacje dotyczące stref wyznaczających utrzymanie istniejących pomostów indywidualnych oraz dopuszczenie dodatkowych pomostów ogólnodostępnych został uzgodniony i zaopiniowany z Organami pracującymi w oparciu o ustawy ochrony środowiska i ochrony przyrody, takimi jak: <i>Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie (Oddział Terenowy w Elku); Biuro Planowania Przestrzennego, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie; Geolog Wojewódzki Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie; Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie; Wojewódzka Stacja Sanitarno- Epidemiologiczna w Olsztynie; Powiatowa Stacja Sanitarno- Epidemiologiczna w Elku czy Starosta Powiatowy w Elku.</i> Należy wskazać, iż projekt planu był poprzedzony szczegółową analizą zagospodarowania oraz istniejących uwarunkowań na podstawie której opracowano wymagane prawem dokumenty w tym dokumenty środowiskowe (Opracowanie ekofizjograficzne oraz Prognoza oddziaływania planu na środowisko). Efektem tych analiz jest opracowany projekt planu.
			2.5.	Brak odpowiedniej strefy buforowej pomiędzy terenami zabudowy, a obszarami cennymi przyrodniczo. Zabudowa mieszkaniowa oraz usług turystycznych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych (9Z), bez wyraźnej strefy buforowej pomiędzy tymi kwartałami, może prowadzić do stopniowej degradacji tych terenów.	9Z	§18.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,5337 ha): teren zieleni. 2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością przebudowy, bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy. 3. Nakaz zachowania istniejącej zieleni oraz zbiorników wodnych. 4. Nakaz ochrony użytków cennych przyrodniczo (gleb torfowych i torfowo-murszowych, torfów niskich), poprzez zachowanie ich w stanie naturalnym. 5. Zakaz realizacji obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych. 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 90%.				X	Szczegółowe ustalenia kwartałów, ściśle określone zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów sąsiadujących z obszarami cennymi przyrodniczo, mają na celu w odpowiedni sposób zabezpieczyć tereny zielone, zapobiegając ich degradacji. Poza tym szczegółowe ustalenia terenów zielonych wskazane w projekcie planu (9Z) odpowiednio chronią ten obszar przed dewastacją. Należy wskazać, iż projekt planu był poprzedzony szczegółową analizą zagospodarowania oraz istniejących uwarunkowań, na podstawie której opracowano wymagane prawem dokumenty w tym dokumenty środowiskowe. Efektem tych analiz jest opracowany projekt planu.
			2.6.	Niedostateczna analiza skutków komunikacyjnych planu. Brak pogłębionej analizy wpływu planowanego rozwoju funkcji turystycznej i mieszkaniowej na układ komunikacyjny analizowanego obszaru, budzi poważne wątpliwości co do realnej możliwości obsługi komunikacyjnej terenów przewidzianych pod zabudowę.	Cały plan					X	Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawarto w §9 projektu planu „Elk – Sielska”. Oprócz ustalenia terenów komunikacyjnych (droga wewnętrzna, publiczne klasy dojazdowej oraz klasy lokalnej), plan wskazał drogi pełniące role dróg pożarowych, dopuszczono lokalizację dojazdów, dla nowej zabudowy wskazano nakaz zapewnienia miejsc postojowych w odpowiednich liczbach, a parkingi na potrzeby realizacji zabudowy usług turystycznych nakazano urządzić jako parkingi w zieleni. Układ komunikacyjny planowanego terenu został dość dobrze przeanalizowany. Poza tym na etapie opracowywania projektu planu nie ma wymogu zlecenia i przygotowywania jakiegokolwiek ekspertyzy czy opracowań poza tymi wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy wskazać, iż projekt planu był poprzedzony szczegółową analizą zagospodarowania oraz istniejących uwarunkowań, na podstawie której opracowano wymagane prawem dokumenty w tym dokumenty środowiskowe. Efektem tych analiz jest opracowany projekt planu.
			2.7.	Brak konkretnych rozwiązań minimalizujących potencjalne oddziaływanie hałasu z ruchu komunikacyjnego i funkcjonowania usług turystycznych co stwarza ryzyko pogorszenia warunków akustycznych na terenach zabudowy mieszkaniowej.	Cały plan					X	Dopuszczalny poziom hałasu reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112) i każda realizowana inwestycja musi być z nim zgodna. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w tym dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodne z przepisami Prawa ochrony środowiska, określają zapisy §5. ust. 2. projektu planu „Elk – Sielska”. Ponadto należy wskazać, iż projekt planu był poprzedzony szczegółową analizą zagospodarowania oraz istniejących uwarunkowań, na podstawie której opracowano wymagane prawem dokumenty w tym dokumenty środowiskowe, efektem czego jest opracowany projekt planu.
			2.8.	W związku z lokalizacją opracowania w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217, projekt planu wymaga pogłębionej analizy wpływu planowanego zagospodarowania na stosunki wodne w tym obszarze. W dokumentacji planistycznej brakuje: - analizy wpływu projektowanej zabudowy na kierunki spływu wód opadowych; - rozwiązań zwiększających retencję wód opadowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę; - odpowiednich mechanizmów ograniczających uszczelnianie powierzchni gruntów. Brak analizy może prowadzić do pogorszenia stosunków wodnych obszaru oraz zwiększenia ryzyka podtopień nieruchomości.	Cały plan					X	Tereny i obiekty podlegające ochronie w obszarze opracowania, określa §7. ust. 4. projektu planu „Elk – Sielska”. Należy wskazać, iż projekt planu był poprzedzony szczegółową analizą zagospodarowania oraz istniejących uwarunkowań, na podstawie której opracowano wymagane prawem dokumenty w tym dokumenty środowiskowe. Efektem tych analiz jest opracowany projekt planu.

			2.9.	Naruszenie zasad prawidłowego planowania przestrzennego, gdyż projekt planu nie odzwierciedla w pełni rzeczywistych uwarunkowań środowiskowych; dopuszcza intensywną zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo oraz nie zapewnia wystarczającej ochrony przyjeziornej. Projekt w obecnym kształcie budzi wątpliwości co do zgodności z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego przy sporządzaniu planu należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, walory przyrodnicze i krajobrazowe, potrzeby interesu publicznego oraz interesy właścicieli nieruchomości.	<b>Cały plan</b>						X			Dokumenty biorące udział w wyłożeniu do publicznego wglądu, za każdym razem są weryfikowane pod względem ich poprawności i zgodności z rzeczywistością, a następnie aktualizowane. Po jakimkolwiek dokonaniu zmian w projekcie planu, a przed każdym jego wyłożeniem do publicznego wglądu, zarówno tekst jak i rysunek planu jest uzgadniany z właściwymi organami (dowody w dokumentacji) wraz z zachowaniem niezbędnych terminów. Szczegółowe ustalenia kwartałów, ściśle określone zasady kształtowania zabudowy, linie zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów sąsiadujących z obszarami cennymi przyrodniczo i terenami przyjeziornymi mają na celu w odpowiedni sposób zabezpieczyć te miejsca zapobiegając ich degradacji. Większość działek obszaru opracowania stanowią własność prywatną, dlatego też nieuzasadnione i niemożliwe jest całkowite wykluczenie tych obszarów z zabudowy. Organ podejmuje jednak działania ochronne tych obszarów jak np. przeznaczenie znacznej części takich działek pod zielen (Z).
3.	19.03.2026 r. uwagi wraz z załącznikami wniesione elektronicznie (e-mail)	Właściciele działek nr 3532 i 3533/2	3.1.	Istotne naruszenie procedury wyłożenia poprzez brak rzeczywistego i efektywnego dostępu do dokumentacji planistycznej. <u>Wniosek o:</u> - uznanie, że procedura ponownego wyłożenia projektu planu została przeprowadzona w sposób wadliwy, - ponowne przeprowadzenie procedury wyłożenia projektu planu, - zapewnienie rzeczywistego, nieutrudnionego i efektywnego dostępu do dokumentacji planistycznej, - przeprowadzenie dalszych czynności planistycznych z uwzględnieniem wszystkich złożonych uwag, w tym żądania przywrócenia i przeznaczenia działek nr 3532 oraz 3533/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usługi turystyczne, przy zachowaniu buforu 30 metrów od granicy urządzenia wodnego - rowu	<b>Cały plan</b>						X		Wszystkie, przeprowadzone dotychczas wyłożenia projektów planu (tekst uchwały, załącznik graficzny) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, publikowano w formach: - obwieszczeń Prezydenta Miasta Elku wywieszanych na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Elku; - ogłoszeń prasowych w Monitorze Samorządowym otopzetargi.pl; - ogłoszeń na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej portalu Wrota Warmii i Mazur, czytelnie i prawidłowo, zgodnie z wytycznymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na podstawie art. 17 pkt 9). W każdym z tych dokumentów informowano o możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, a także wskazywano terminy i miejsca dyskusji publicznych nad rozwiązaniami przyjętymi w kolejnych projektach planu „Elk – Sielska”. Dodatkowo, cała dokumentacja planistyczna dostępna jest do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Elku przy ul. Piłsudskiego 4, pokój 232, a informacje na temat projektu planu udzielane są także pod numerem telefonu 87 732 61 52. Sytuacja opisana we wniosku miała charakter incydentalny, dlatego też nie może być mowy o istotnym naruszeniu procedury wyłożenia poprzez brak rzeczywistego i efektywnego dostępu do dokumentacji planistycznej. Dokumenty dotyczące wyłożenia do publicznego wglądu, za każdym razem są weryfikowane pod względem ich poprawności i zgodności z rzeczywistością, a następnie aktualizowane (np. data aktualizacji Prognozy oddziaływania na środowisko, umieszczona jest w nawiasie na pierwszej stronie pod pierwotną datą sporządzenia dokumentu). Po jakimkolwiek dokonaniu zmian w projekcie planu, a przed każdym jego wyłożeniem do publicznego wglądu, zarówno tekst jak i rysunek planu jest uzgadniany z właściwymi organami (dowody w dokumentacji) wraz z zachowaniem niezbędnych terminów.	
			3.2.	Błędna kwalifikacja działki nr 3523/3 jako wód śródlądowych płynących (11WS). <u>Wniosek o:</u> - uznanie, że działka nr 3523/3 została błędnie zakwalifikowana jako teren wód śródlądowych płynących (11WS), dokonanie ponownej analizy charakteru tej działki z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne oraz stanowiska Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, - zmianę oznaczenia i przeznaczenia terenu w projekcie planu miejscowego w sposób odpowiadający rzeczywistemu charakterowi działki jako urządzenia wodnego (rowu); - usunięcie skutków błędnej kwalifikacji działki nr 3523/3 dla ustaleń dotyczących nieruchomości sąsiednich, w tym działek nr 3532 oraz 3533/2, - przywrócenie i przeznaczenie działek nr 3532 oraz 3533/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usługi turystyczne, przy zachowaniu buforu 30 metrów od granicy urządzenia wodnego - rowu.	<b>11WS</b>	§20.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>11WS</b> (o pow. 0,3127 ha): teren wód powierzchniowych śródlądowych – kanał. 2. Istniejący kanał należy zachować. 3. Zezwala się na prowadzenie prac konserwacyjnych mających na celu ochronę kanału, zachowanie jego drożności oraz dobrego stanu technicznego. 4. Zakaz zabudowy w granicach terenu 11WS. Wszelkie prace w obrębie kanału należy prowadzić zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony wód. 5. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp komunikacyjny do terenu 11WS z drogi dojazdowej 17KDD. 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 5.7. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.					X		Zgodnie z Załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003, poz. 1587), „Podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego”, WS to tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały). Rozporządzenie to określa wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej, a w szczególności wymogi dotyczące między innymi stosowanych oznaczeń i nazewnictwa. Zgodnie z tym rozporządzeniem, które jest <u>obligatoryjne</u> przy sporządzaniu dokumentu planistycznego, wymagane oznaczenia zastosowano zarówno w projekcie planu (§20.) jak i na jego rysunku. Powołane we wniosku przepisy Prawa wodnego dotyczące ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów oraz zapisy Rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w tym przypadku nie mają zastosowania.	
			3.3.	Wadliwość prognozy oddziaływania na środowisko wynikająca z błędnej klasyfikacji działki nr 3523/3. <u>Wniosek o:</u> - uznanie, że sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko zawiera błędne założenia wyjściowe dotyczące charakteru działki nr 3523/3, - przeprowadzenie ponownej analizy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem prawidłowej klasyfikacji tej działki jako urządzenia wodnego (rowu), - ponowne wyłożenie projektu miejscowego planu	<b>Prognoza oddziaływania na środowisko</b>						X		Prognoza oddziaływania na środowisko jest aktualizowana zgodnie z postępowaniem prac planistycznych (ostatnia aktualizacja opracowania: grudzień 2025 roku). Poza tym dokument ten został zaopiniowany bez uwag w dniu 15 stycznia 2026 roku wraz z projektem planu „Elk – Sielska” przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie (Oddział Terenowy w Elku), a organ nie zażądał jej uzupełnienia lub aktualizacji. Zgodnie z Załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U.	

			zagospodarowania przestrzennego wraz ze skorygowaną prognozą środowiskową, sporządzoną w oparciu o właściwe dane dotyczące stanu prawnego i faktycznego terenu, - dostosowanie ustaleń projektu planu dla działek nr 3532 oraz 3533/2 do rzeczywistych uwarunkowań środowiskowych poprzez przywrócenie i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi turystyczne, przy zachowaniu buforu 30 metrów od granicy urządzenia wodnego - rowu.						2003, poz. 1587), „Podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego”, WS to tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały). Rozporządzenie to określa wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej, a w szczególności wymogi dotyczące między innymi stosowanych oznaczeń i nazewnictwa. Zgodnie z tym rozporządzeniem, które jest <b>obligatoryjne</b> przy sporządzaniu dokumentu planistycznego, wymagane oznaczenia zastosowano zarówno w projekcie planu (§20.) jak i na jego rysunku. Powołane we wniosku przepisy Prawa wodnego dotyczące ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów oraz zapisy Rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w tym przypadku nie mają zastosowania. Przeznaczenie części działek nr 3532 i 3533/2 pod zieleń (Z), wynika z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru, jego położenia oraz aktualnego sposobu zagospodarowania wraz z obszarem sąsiednim. Teren przeznaczony pod zabudowę w kwartale 8MN/UT, powierzchniowo nawiązuje do parametrów zabudowy występującej po drugiej stronie drogi 13KR, zlokalizowanej w kwartale 5MN,U. W przedłożonym projekcie planu wszystkie tereny położone wzdłuż kwartału 11WS, mają tożsame przeznaczenie jak działki nr 3532 i 3533/2, czyli 8MN/UT i 9Z, co gwarantuje zrównoważoną i proporcjonalną zabudowę przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego. Dopuszczenie większego arealu pod zabudowę, wymagałoby adekwatnego, szerszego układu komunikacyjnego.
3.4.	Nieuzasadnione ograniczenie przeznaczenia nieruchomości oraz nierzetelne rozpatrzenie wcześniejszej uwagi w świetle aktualnego materiału. <u>Wniosek o:</u> - uwzględnienie opinii biegłego z dnia 16 maja 2025 r. jako aktualnego i relewantnego materiału dowodowego; - ponowną analizę uwarunkowań przyrodniczych z uwzględnieniem rzeczywistego stanu terenu, - zmianę ustaleń projektu planu poprzez przywrócenie i przeznaczenie działek nr 3532 oraz 3533/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi turystyczne, - ograniczenie funkcji zieleni (9Z) do zakresu rzeczywiście uzasadnionego, przy jednoczesnym zachowaniu buforu wynoszącego 30 metrów od granicy urządzenia wodnego – rowu, - usunięcie z dokumentacji planistycznej twierdzeń o szczególnych walorach przyrodniczych tego terenu w zakresie, w jakim pozostają one sprzeczne z aktualną opinią specjalistyczną.	8MN/UT T 9Z	§16.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,6153 ha) i 8MN/UT (pow. 0,7459 ha): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. 2. W ramach przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i/lub budynków usługowych związanych z obsługą usług turystycznych (baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe i rekreacyjne), realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub dwusegmentowej.(...) § 18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,5337 ha): teren zieleni. 2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się z możliwością przebudowy, bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy. 3. Nakaz zachowania istniejącej zieleni oraz zbiorników wodnych. 4.Nakaz ochrony użytków cennych przyrodniczo (gleb torfowych i torfowo-murszowych, torfów niskich), poprzez zachowanie ich w stanie naturalnym. 5. Zakaz realizacji obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych. 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 90%.				X	Załączona do wniosku opinia biegłego w sprawie wartości przyrodniczej działek o nr 3532 i 3533/2 jest wykonana na wniosek właścicieli i ma charakter prywatny. Należy wskazać, iż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.), precyzyjnie określa obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego (art. 15.) oraz procedurę planistyczną (art. 17.) wraz z niezbędnymi dokumentami oraz wymienia organy z którymi należy dokonać niezbędnych uzgodnień i opiniowań projektu planu. Przeznaczenie części działek nr 3532 i 3533/2 pod zieleń (Z), wynika z uwarunkowań przyrodniczych tego obszaru, jego położenia oraz aktualnego sposobu zagospodarowania wraz z obszarem sąsiednim. Teren przeznaczony pod zabudowę w kwartale 8MN/UT, powierzchniowo nawiązuje do parametrów zabudowy występującej po drugiej stronie drogi 13KR, zlokalizowanej w kwartale 5MN,U. W przedłożonym projekcie planu wszystkie tereny położone wzdłuż kwartału 11WS, mają tożsame przeznaczenie jak działki nr 3532 i 3533/2, czyli 8MN/UT i 9Z.	
3.5.	Niezgodność projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. <u>Wniosek o:</u> - uznanie, że projekt planu w części dotyczącej działek nr 3532 oraz 3533/2 pozostaje niezgodny z ustaleniami Studium dla obszaru B33, - dostosowanie projektu planu do kierunku zagospodarowania przewidzianego w Studium, - przywrócenie i przeznaczenie działek nr 3532 oraz 3533/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi turystyczne, - ograniczenie funkcji zieleni wyłącznie do zakresu wynikającego z rzeczywistych uwarunkowań terenu, przy zachowaniu buforu 30 metrów od granicy urządzenia wodnego - rowu.	8MN/UT T 9Z	§16.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,6153 ha) i 8MN/UT (pow. 0,7459 ha): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. § 18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,5337 ha): teren zieleni.				X	Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku. Wskazane w studium przeznaczenie dominuje w tym obszarze (mieszkalnictwo jednorodzinne z funkcjami usługowymi), a zapisy dokumentu nie zabraniają w kwartale B33 (objętym ustaleniami planu) realizacji przeznaczenia uzupełniającego jak np. zieleń czy komunikacja. Należy zaznaczyć, iż na wyżej wymienionych działkach został wyznaczony teren pod zabudowę, na którym można zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usług turystycznych. Polityka przestrzenna miasta nie opiera się wyłącznie na ekspansji terenów budowlanych. Równie ważnym celem obecnym i wskazywanym we wszystkich dokumentach strategicznych jest dbałość o walory krajobrazowe i ich ochrona. Potrzeba rozwoju miasta nie ogranicza się do zabudowy wszystkich wolnych obszarów. Wskazana pod zabudowę część przedstawiona w projekcie planu, zapewnia równowagę pomiędzy rozwojem urbanistycznym, a przyrodniczym.	
3.6.	Naruszenie zasady proporcjonalności, równego traktowania właścicieli nieruchomości oraz ładu przestrzennego. <u>Wniosek o:</u> - ponowną analizę ustaleń projektu planu dotyczących działek nr 3532 i 3533/2 pod kątem zasady proporcjonalności, równego traktowania właścicieli nieruchomości oraz ładu przestrzennego, - usunięcie nieuzasadnionego zróżnicowania sytuacji planistycznej tych działek względem nieruchomości sąsiednich, - przyjęcie rozwiązań planistycznych zapewniających spójność funkcjonalną i przestrzenną tego obszaru, - przywrócenie i przeznaczenie działek nr 3532 oraz	8MN/UT T 9Z	§16.1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/UT (pow. 0,6153 ha) i 8MN/UT (pow. 0,7459 ha): tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystycznych. § 18. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z (pow. 1,5337 ha): teren zieleni.				X	Teren przeznaczony pod zabudowę w kwartale 8MN/UT, powierzchniowo nawiązuje do parametrów zabudowy występującej po drugiej stronie drogi 13KR, zlokalizowanej w kwartale 5MN,U. W przedłożonym projekcie planu wszystkie tereny położone wzdłuż kwartału 11WS, mają tożsame przeznaczenie jak działki nr 3532 i 3533/2, czyli 8MN/UT i 9Z. Działki zlokalizowane w granicach projektu planu „Ełk – Sielska” mają różne przeznaczenie i parametry z powodu ich znacznego zróżnicowania w dostęp do: dróg publicznych, infrastruktury technicznej, sąsiedztwa, wielkości i kształtu czy położenia względem wód powierzchniowych, dlatego też nie jest możliwe zrównanie zasad planistycznych w stosunku do terenów o podobnych lub lepszych parametrach środowiskowych. Polityka przestrzenna miasta nie opiera się wyłącznie na ekspansji	

			3533/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi turystyczne, przy zachowaniu buforu 30 metrów od granicy urządzenia wodnego - rowu.								terenów budowlanych. Równie ważnym celem obecnym i wskazywanym we wszystkich dokumentach strategicznych jest dbałość o walory krajobrazowe i ich ochrona. Potrzeba rozwoju miasta nie ogranicza się do zabudowy wszystkich wolnych obszarów. Wskazana pod zabudowę część przedstawiona w projekcie planu, zapewnia równowagę pomiędzy rozwojem urbanistycznym, a przyrodniczym.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

\*W związku z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1781), z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miasta Ełku

z dnia.....2026 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Sielska”.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych miasta z zakresu budowy, modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu. Udział Miasta Ełku w finansowaniu zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miasta Ełku w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Ełku

z dnia ..... 2026 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 2024 r. r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668,1847, z 2026 r. poz. 24.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### I

W trakcie procedury planistycznej projekt miejscowego planu był siedmiokrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

**1. w okresie od 11 maja 2022 roku do 8 czerwca 2022 roku**, z terminem składania uwag ustalonym do dnia 22 czerwca 2022 roku. Nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyły się dwie dyskusje publiczne:

- 15 maja 2022 roku na terenie osiedla przy skrzyżowaniu ul. Letniskowej z ul. Sielską na terenie boiska do street ball, na którą stawilo się 65 osób.

- 30 maja 2022 roku w małej sali konferencyjnej Urzędu Miasta w Ełku, na którą stawilo się 12 osób.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu mpzp „Ełk – Sielska” wpłynęło 10 uwag.

**2. w okresie od 9 grudnia 2022 roku do 12 stycznia 2023 roku**, z terminem składania uwag ustalonym do dnia 27 stycznia 2023 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 stycznia 2023 roku w małej sali konferencyjnej Urzędu Miasta w Ełku, na którą stawilo się 20 osób.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu mpzp „Ełk – Sielska” wpłynęło 75 uwag.

**3. w okresie od 12 czerwca 2023 roku do 10 lipca 2023 roku**, z terminem składania uwag ustalonym do dnia 25 lipca 2023 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 czerwca 2023 roku w małej sali konferencyjnej Urzędu Miasta w Ełku, na którą stawilo się 10 osób.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu mpzp „Ełk – Sielska” wpłynęły 34 uwagi.

**4. w okresie od 22 listopada 2023 roku do 22 grudnia 2023 roku**, z terminem składania uwag ustalonym do dnia 8 stycznia 2024 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 1 grudnia 2023 roku w małej sali konferencyjnej Urzędu Miasta w Ełku, na którą stawilo się 10 osób.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu mpzp „Ełk – Sielska” wpłynęło 60 uwag.

**5. w okresie od 22 kwietnia 2024 roku do 27 maja 2024 roku**, z terminem składania uwag ustalonym do dnia 10 czerwca 2024 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 maja 2024 roku w małej sali konferencyjnej Urzędu Miasta w Ełku, na którą stawilo się 14 osób.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu mpzp „Ełk – Sielska” wpłynęło 18 uwag.

**6. w okresie od 4 listopada 2024 roku do 4 grudnia 2024 roku**, z terminem składania uwag ustalonym do dnia 19 grudnia 2024 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 listopada 2024 roku w małej sali konferencyjnej Urzędu Miasta w Ełku, na którą stawilo się 9 osób.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu mpzp „Ełk – Sielska” wpłynęło 19 uwag.

**7. w okresie od 22 kwietnia 2025 roku do 23 maja 2025 roku**, z terminem składania uwag ustalonym do dnia 6 czerwca 2025 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 maja 2025 roku w małej sali konferencyjnej Urzędu Miasta w Ełku, na którą stawilo się 12 osób.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu mpzp „Ełk – Sielska” wpłynęło 31 uwag.

Po podjęciu uchwały nr XV.152.2025 Rady Miasta Ełku z dnia 24 września 2025 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Sielska”, zaistniała potrzeba ponowienia procedury planistycznej w zakresie uzgodnień i opiniowania projektu planu oraz jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w celu doprowadzenia projektu do zgodności z prawem.

Organ nadzoru wskazał konieczność zmiany planu w zakresie:

- definicji parkingu w zieleni - poprzez usunięcie informacji, że nie wliczają się do powierzchni biologicznie czynnej (modyfikacja preписu § 2 pkt 8);
- uzgodnienia projektu planu „Ełk – Sielska” z Zarządem Województwa Warmińsko-Mazurskiego w związku z tym, iż część terenu objętego planem zlokalizowana jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, a od marca 2025 roku na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego obowiązuje Audyt krajobrazowy;
- ponownego uzgodnienia z odpowiednimi organami projektu planu „Ełk – Sielska”, w związku ze zmianą parametrów terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KR z „jezdni o szerokości minimum 5 m” na „drogi o szerokości do 5 m”.

Ponadto dokonano następujących zmian:

- w przepisach końcowych dodano ust. 1 uchylający uchwałę z 24 września 2025 roku;
- w legendzie rysunku usunięto zapis "oznaczenia informacyjne";
- w tekście planu ograniczono stosowanie słów „zaleca się” oraz „zgodnie z przepisami odrębnymi”;
- skorygowano część tekstową planu miejscowego pod kątem stylistyczno-ortograficznym.

W związku z wystąpieniem konieczności dokonania modyfikacji projektu planu, wyłożenie dokumentu do publicznego wglądu zostało ponowione, co miało na celu umożliwienie udziału interesariuszy w procesie planowania poprzez zapewnienie im możliwości wypowiedzenia się zgłoszenia uwag i wyrażenia opinii.

**8. W ramach ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu Prezydent Miasta Ełku:**

- ponownie ogłosił (28 stycznia 2026 roku) w miejscowej prasie, na stronach BIP, w portalu miejskim, a także poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, o możliwości składania uwag do projektu planu oraz do prognozy;

- ponownie wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu (w dniach od 5 lutego 2026 roku do 6 marca 2026 roku) i przeprowadził w tym okresie dyskusję publiczną (11 lutego 2026 roku) nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- uwagi przyjmował do 20 marca 2026 roku.

W trakcie wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do prognozy oddziaływania na środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wpłynęły 2 uwagi; natomiast do projektu mpzp „Ełk – Sielska” wpłynęło 14 uwag.

Prezydent miasta nie uwzględnił złożonych uwag.

Uwagi do projektu planu „Ełk – Sielska” wnoszone były zarówno do protokołu podczas dyskusji publicznej, drogą elektroniczną, jak i w wersji papierowej. Prezydent miasta uwzględnił części uwag, natomiast przyczynę nieuwzględnienia pozostałych odpowiednio uzasadnił.

## II

Obszar opracowania o powierzchni ok. 33 ha, zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części miasta ograniczony ulicami: Sielską, Kolejową, Wczasową i wodami jeziora Selmęt Mały. W chwili obecnej kwartał ten nie podlega ustaleniom żadnego planu miejscowego, a zagospodarowanie działek odbywa się w oparciu o ustalenia wydawanych decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Teren opracowania obejmuje wody jeziora Selmęt Mały wraz z terenami przybrzeżnymi w granicach ewidencyjnych działki jeziorowej oraz osiedle skupionej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej), stanowiącej wiodącą funkcją tego obszaru. Oprócz funkcji podstawowej, w granicach sporządzonej analizy występuje także funkcja o charakterze usługowym (zabudowa pensjonatowa, turystyczno – wypoczynkowa, pokoje do wynajęcia). Funkcja uzupełniająca znajduje się głównie na posesjach przylegających do linii brzegowej jeziora.

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było w szczególności:

- określenie zasad dotyczących realizacji obiektów na powierzchni jeziora Selmęt Mały, w tym m. in. kładek i pomostów;
- ustalenie przeznaczenia terenów dotychczas niezagospodarowanych z zachowaniem ładu przestrzennego;
- uporządkowanie istniejącej zabudowy, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Przeprowadzenie wyżej wskazanych zmian nie budziło zastrzeżeń pod względem urbanistyczno-architektonicznym.

### III

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwalonym uchwałą nr XXXVI.362.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 24 listopada 2021 roku; teren objęty opracowaniem planu położony jest w granicach:

**a)** strefy B Nowomiejskiej Południowej (II), w obszarze kwartału oznaczonego na rysunku Studium „Polityka przestrzenna” symbolem **B33**.

**b)** strefy D – Selmęt Mały (II), w obszarze kwartału oznaczonego na rysunku Studium „Polityka przestrzenna” symbolem **D9**.

Dla stref i kwartałów odczytano następujące ustalenia:

„**B33** – obszar osiedla „Wczasowego”. Od północy kwartał sąsiaduje z jeziorami Szyba i Selmęt Mały, od zachodu z terenami PKP, natomiast od wschodu i południa wytyczają go granice administracyjne miasta Ełku. Dominującą funkcję kwartału stanowi mieszkalnictwo jednorodzinne z funkcjami usługowymi występującymi w formie towarzyszącej. Na tym obszarze brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- rekreacyjno – wypoczynkowa,
- usługi turystyczne,
- usługi osiedlowe.

Zainwestowanie nowych terenów może nastąpić po wyprzedzającym bądź równoległym wykonaniu dróg dojazdowych i uzbrojenia terenu.

Atrakcyjne położenie przy jeziorach Szyba i Selmęt Mały stwarza dogodne warunki do rozwoju funkcji turystycznej. Dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w postaci pensjonatów i pokoi do wynajęcia. Wskazany jest tu też dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, przy czym zaleca się, aby budynki lokalizowane w bliskim sąsiedztwie, wykonane były w podobnej technologii oraz kolorystyce, a tereny zielone powinny być tak komponowane, aby zaspokajały potrzeby mieszkańców w zakresie codziennego wypoczynku i rekreacji.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jaki należy zachować, to minimum 40%. Istotne jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych do obsługi istniejących i projektowanych obiektów.

Nowe budynki i budowle nie powinny przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych.

Część kwartału, przyległa do brzegów jeziora, oznaczona szrafurą na załączniku nr 9 do niniejszego Studium – *Kierunki zagospodarowania*, wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.” (...)

„**D9** – obszar jezior Szyba i Selmęt Mały. Kwartał graniczy od północy z terenami leśnymi i zielenią nieurządzoną, od południa z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami, od zachodu z obszarem kolejowym, natomiast od wschodu zamykają go granice administracyjne miasta Ełku.

Jezioro Szyba ma powierzchnię 1,4 ha. Długość linii brzegowej wynosi ok. 600 m, natomiast jezioro Selmęt Mały ma powierzchnię 17,4 ha i objętość 591,6 tys. m<sup>3</sup>. Maksymalna głębokość sięga 7,9 m, a średnia głębokość – 3,4 m. Długość linii brzegowej wynosi ok. 1900 m.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- wody powierzchniowe śródlądowe,

- rekreacyjno – wypoczynkowa,
- usługi turystyczne.

Przedmiotowy obszar to wody powierzchniowe śródlądowe, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta Ełku.

Dopuszcza się realizację obiektów nawodnych, t.j. pomostów, kładek, slipów do wodowania łodzi, z wyłączeniem nawodnych obiektów kubaturowych, oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, mających na celu poprawę stanu wód jezior..

Szczegółowe lokalizacje, rozwiązania i parametry odnośnie obiektów nawodnych należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się również realizację szlaku wodnego łączącego Jezioro Ełckie z jeziorem Selmęt Wielki poprzez jeziora Szyba i Selmęt Mały.

W związku z usytuowaniem terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

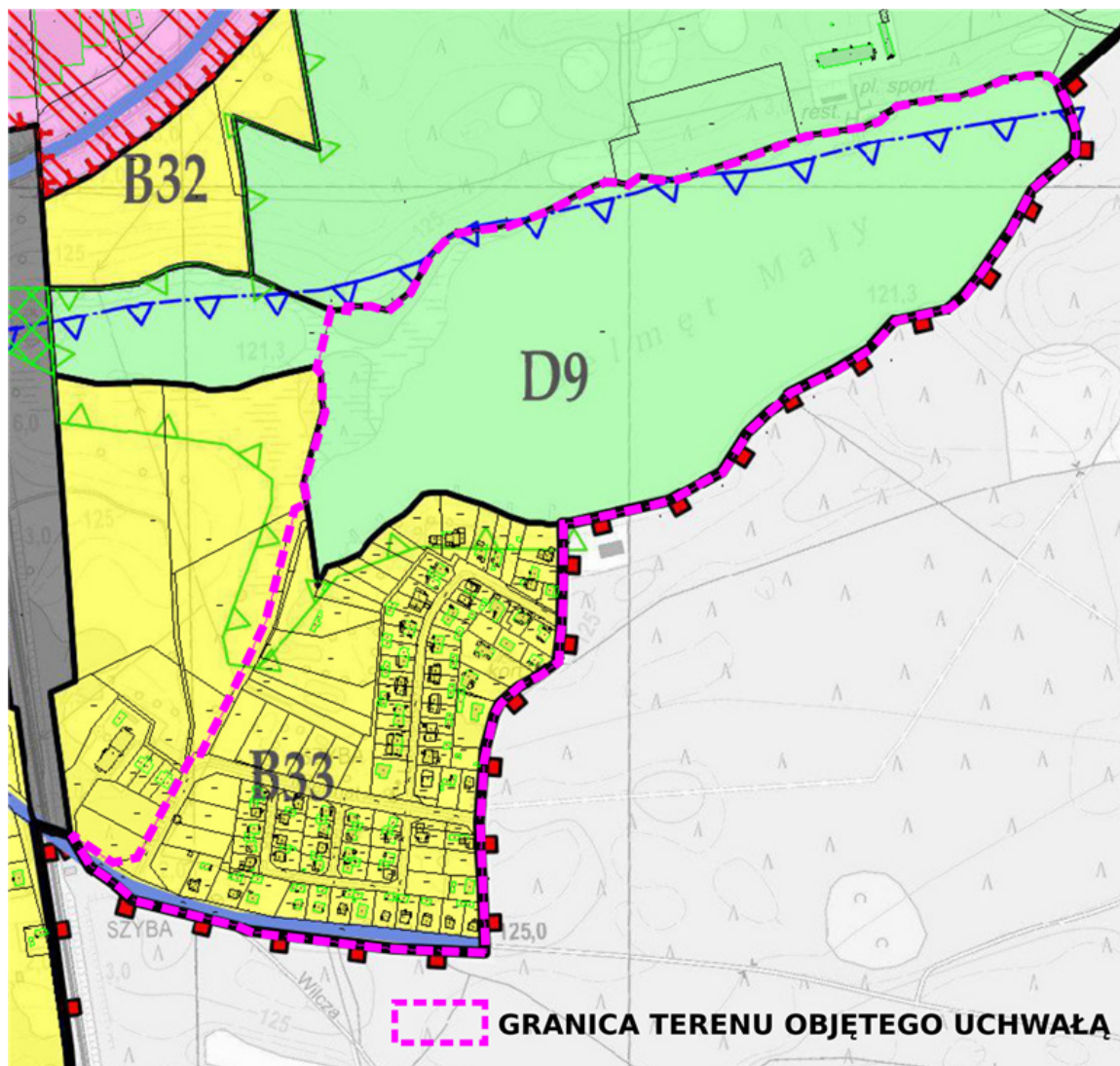
Kwartał w całości wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.”

Ponadto w Studium wskazano:

### „20.2 Strefy strukturalne i ich funkcje

Strefy strukturalne – to dające się wyróżnić w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta jednostki, będące elementami tej struktury, w określeniu do których przyjęta być musi, odpowiednia do stanu zagospodarowania i predyspozycji przestrzennych terenu, polityka przestrzenna. W strefach tych mogą być realizowane funkcje główne lub dopuszczone. Precyzyjne określenia funkcji i przeznaczenie terenów następuje w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. (...)

Strefa	Granice	Cel główny	Funkcje	
			główne	dopuszczone
<b>Strefa B – Nowomiejska Południowa (II)</b>	od południa: granice administracyjne miasta od wschodu: tereny kolejowe, tereny przybrzeżne jeziora Selmęt Mały oraz granice administracyjne miasta, od zachodu: tereny przybrzeżne Jeziora Ełckiego, od północy ulice Matejki, Koszykowa oraz Przemysłowa	Stworzenie warunków dla przestrzennego rozwoju terenów budowlanych w mieście oraz warunków dla powstania nowego ośrodka miasta, będącego potencjałem rozwoju miasta w kierunku południowym.	mieszkaniowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m <sup>2</sup>	
<b>Strefa D - Nadjeziorna jezior Ełckiego (I) i Selmęt Mały (II)</b>	Strefa Nadjeziorna Jeziora Ełckiego - od zachodu: granica administracyjna miasta, od południa, wschodu i północy: tereny przybrzeżne jeziora, Strefa Nadjeziorna jeziora Selmęt Mały - od wschodu: granica administracyjna miasta, od południa osiedle Wczasowe, od zachodu osiedle Pod Lasem, linia kolejowa oraz osiedle Wczasowe, od północy: kolej wąskotorowa	Ochrona i odpowiednie wykorzystanie środowiska przyrodniczego zarówno dla rozwoju funkcji wypoczynkowych, rekreacyjnych i turystycznych, w tym przestrzeni publicznych, jak i dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta.	wody powierzchniowe zieleni rekreacyjno-wypoczynkowa turystyczna sportowa	mieszkaniowa (wyłącznie w kwartale D6) usługowa nieuciążliwa (wyłącznie w kwartale D6)



*Ryc. 1. Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elka, z oznaczeniem terenu objętego opracowaniem – różowy wielokąt.*

Założenia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są spójne z polityką przestrzenną miasta Elku, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elka.

Reasumując powyższe, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego obszaru Elku jest uzasadnione.

**Projekt uchwały został opracowany przez Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami i zaopiniowany pod względem formalno-prawnym przez Biuro Prawne Wydziału Nadzoru Urzędu Miasta Elku oraz legislacyjno-redakcyjnym przez sekretarza miasta.**