

Załącznik  
do zarządzenia nr 156/2022  
Wójta Gminy Ełk  
z dnia 23.08.2022 r.

## WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG

### **WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W GMINIE EŁK, W OBREBIE SZELIGI – BUCZKI, ZWANEGO „SZELIGI – BUCZKI – TERENY INWESTYCYJNE” WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Ełk, w obrębie Szeligi – Buczki, zwanego „Szeligi – Buczki – Tereny inwestycyjne” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.07.2022 r. do 08.08.2022 r.

Termin wnoszenia uwag i wniosków dotyczących projektu planu i prognozy, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie, upłynął z dniem 22.08.2022 r.

W terminie do 22.08.2022 r. zostały wniesione uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

W stosunku do przedmiotowego projektu planu mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Lp.	Data wpływ uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Elk w sprawie rozpatrzenia wagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	16.08.2022 r.	Osoba fizyczna [...]*	Rozdział 2 §15.4 dodać dla jasności w pkt. "f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych oraz niezwiązanych z potrzebami drogi, służących do obsługi terenów przyległych i sąsiednich" - podobnie jak jest w §16.4a.	Brak oznaczenia nieruchomości której uwaga dotyczy. Uwaga dotyczy zapisów projektu planu dla drogi publicznej klasy lokalnej (teren KDL).	§ 15. 1. Ustala się teren drogi publicznej klasy lokalnej, o powierzchni 5,84 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL. 2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej. 3. W ramach przeznaczenia terenu planuje się realizację drogi, w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.). 4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację: a) ciągów pieszych i rowerowych, b) miejsc parkingowych, c) innych niż wymienione w lit. a i b obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego (w tym w szczególności stacji i punktów ładowania pojazdów elektrycznych) oraz reklam, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, e) zieleni naturalnej i urządzonej.		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi naruszałoby przepisy ustawy o drogach publicznych, w szczególności art. 39 ust. 1 pkt 1 tej ustawy. Wnioskowane zapisy §16 projektu planu dotyczą dróg wewnętrznych. Zapis §15 ust. 4 lit. c projektu planu umożliwia budowę obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych (w szczególności określonych w 39 ust. 1 ustawy o drogach publicznych).

2.	16.08.2022 r.	Osoba fizyczna [...]*	Rozdział 3 §19 pkt.1a. Jeżeli jest możliwość prośba o podniesienie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,7.	Brak oznaczenia nieruchomości której uwaga dotyczy. Uwaga dotyczy zapisów projektu planu dla terenów zabudowy usługowo – techniczno – produkcyjnej (tereny UP o odpowiedniej numeracji).	<p>§ 19. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowo – techniczno - produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu numerem i symbolem: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP:</p> <p>1) zabudowę oraz zagospodarowanie terenów należy realizować z zachowaniem:</p> <p>a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, zgodnie z § 30 ust. 6,</p> <p>b) strefy z zielenią naturalną do zachowania, zgodnie z § 31 ust. 3,</p> <p>c) stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z § 32 ust. 3,</p> <p>d) pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN (110 kV), zgodnie z § 36 ust. 1,</p> <p>2) w zakresie kształtowania geometrii dachów ustala się realizację dachów płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych, o nachyleniu połąci do 45 stopni,</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: 40,0 m,</p> <p>4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 60%,</p> <p>5) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,</p> <p>7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,25 ha,</p> <p>8) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi KDL.</p> <p>2. W granicach terenów należy urządzić miejsca do parkowania, zgodnie z § 33 ust. 3 pkt 3.</p> <p>3. W przypadku lokalizacji terenów ZL o odpowiedniej numeracji i terenów ZP o odpowiedniej numeracji w granicach działek ewidencyjnych o dominującym przeznaczeniu: tereny zabudowy usługowo-techniczno-produkcyjnej, ich powierzchnie biologicznie czynne bilansuje się do powierzchni biologicznie czynnej terenów zabudowy usługowo-techniczno-produkcyjnej.</p>		X	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, które ustala współczynnik intensywności zabudowy dla przedmiotowych terenów w przedziale od 0,1 do 0,6, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
----	---------------	-----------------------	---	--	--	--	---	--

3.	16.08.2022 r.	Osoba fizyczna [...]*	Rozdział 5 §31 pkt.3 podpunkt 2b prośba o zmianę zapisu na zapis "nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania urządzeń wodnych lub przebudowy rowu, o którym mowa w §31 ust. 3 pkt. 2, realizowanych na warunkach odrębnych”.	Brak oznaczenia nieruchomości której uwaga dotyczy. Uwaga odnosi się do utrzymania zieleni naturalnej, zlokalizowanej w sąsiedztwie rowu.	Rozdział 5 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. § 31. (...) 3. Na obszarze planu występuje urządzenie melioracji wodnych szczegółowych – rów wraz z budowlami związanymi z nim funkcjonalnie (rów otwarty R-A), którego usytuowanie oznaczono na rysunku planu. 1) W stosunku do przedmiotowego rowu mają zastosowanie przepisy odrębne. 2) Na trasie przedmiotowego rowu, poza terenami KDL, 2KDW i istniejących przepustów albo innych przekrojów zamkniętych, wyznacza się strefę z zielenią naturalną do zachowania, obejmującą użytki gruntowe: grunty pod rowami i zinwentaryzowane skarpy rowu zlokalizowane poza granicami użytków jw., zgodnie z rysunkiem planu, w której: a) nakazuje się zachowanie sprawności użytkowej istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z dopuszczeniem ich przebudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych, b) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania urządzeń wodnych, realizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, c) w przypadku nowych nasadzeń zieleni nakazuje się stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla siedliska, d) zakazuje się wykonywania nawierzchni utwardzonych, z wyjątkiem uzasadnionych dojazdów do działek budowlanych. (...)		X	Uwaga nieuwzględniona. Istniejący rów, o którym mowa w § 31 ust. 3 pkt 2 projektu planu, jest urządzeniem wodnym w rozumieniu art. 16 pkt 65 ustawy Prawo wodne, stąd uwzględnienie uwagi w ocenie organu jest bezzasadne.
----	---------------	-----------------------	---	---	--	--	---	--

4.	16.08.2022 r.	Osoba fizyczna [...]*	Rozdział 7 §33 pkt 3a, prośba o doprecyzowanie zapisu „2 miejsca do parkowania na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej i biurowej”.	Brak oznaczenia nieruchomości której uwaga dotyczy. Uwaga odnosi się do określonej w projekcie planu minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.	Rozdział 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. § 33 (...) 3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: (...), 3) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: a) miejsca do parkowania należy zapewnić na terenach oznaczonych symbolami: UP, PEF i U o odpowiedniej numeracji, w granicach działek budowlanych, w ilości niezbędnej, wynikającej z przyjętego programu użytkowego, lecz nie mniej niż: - 2 miejsca do parkowania na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej, - 25 miejsc do parkowania na każde 100 stanowisk pracy w budynkach o funkcji produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, - 0,1 miejsca do parkowania na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków o funkcji składowej i magazynowej. b) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej, c) za miejsca do parkowania należy rozumieć również stanowisko postojowe w pomieszczeniu garażowym, d) planuje się lokalizację miejsc do parkowania na terenach 1IT/KS, 2IT/KS i 3IT/KS w minimalnej łącznej ilości 10 sztuk, e) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15, - 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40, - 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, - 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100.		X	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu przewidziano możliwość realizacji budynków o funkcji socjalno-biurowej i administracyjno-biurowej, traktując je jako służebne (o małej skali) wobec budynków o funkcjach podstawowych określonych planem, stąd nie stwierdzono konieczności określenia dla nich minimalnej ilości miejsc do parkowania traktując, że miejsca te będą realizowane w ilości niezbędnej, wynikającej z przyjętego programu użytkowego (zgodnie z ustaleniami projektu planu), oraz z uwzględnieniem minimalnej ich ilości, określonej dla funkcji podstawowych.
----	---------------	-----------------------	--	---	--	--	---	---

5.	16.08.2022 r.	Osoba fizyczna [...]*	Rozdział 7 §33 pkt 5a prośba o dodanie zapisu „Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do tymczasowych szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej”.	Brak oznaczenia nieruchomości której uwaga dotyczy. Uwaga odnosi się do ustaleń dotyczących sposobu odprowadzania ścieków.	<p>Rozdział 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p> <p>§33 (...)</p> <p>4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: (...)</p> <p>5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych plan ustala:</p> <p>a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej i tą siecią do oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>b) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych,</p> <p>c) obszar planu zlokalizowany jest częściowo (tj. działka aktualnie o nr ewid. 644) na obszarze aglomeracji Ełk, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych (aktualnie uchwałą nr XXVIII.278.2021 Rady Miasta Ełk z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Ełk); Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji ww. aglomeracji,</p> <p>d) lokalizacja sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami i odpowiednio numerami: W,K, 1IT,KS, 2IT,KS, 3IT,KS, 1KDW, 2KDW, a także na innych terenach wyznaczonych w planie na warunkach określonych w ust. 7, (...).</p> <p>7. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych na terenach oznaczonych symbolami i odpowiednim numerem: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, PEF, 1U i 2U, w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi te tereny a maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz na terenie KDL i W,K, pod warunkiem że ich realizacja nie będzie sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu i nie naruszy przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu dróg publicznych. (...).</p>	X	<p>Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu nie przewiduje rozwiązań tymczasowych w zakresie gospodarki ściekowej, ze względu na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- występowanie gminnych sieci kanalizacji sanitarnej i możliwość ich rozbudowy celem realizacji potencjalnych potrzeb,</li> <li>- położenie części obszaru opracowania w granicach aglomeracji Ełk,</li> <li>- zlokalizowanie terenów opracowania na obszarze z brakiem izolacji pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego od powierzchni, zgodnie z mapą hydrogeologiczną Polski w skali 1:200000 i mapą 14 do planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego z 2018 r.,</li> <li>- kontynuację przyjętej w tym zakresie polityki przestrzennej Gminy Ełk (aktualnie obowiązujący plan miejscowy nie przewiduje rozwiązań tymczasowych w zakresie gospodarki ściekowej).</li> </ul>
----	---------------	-----------------------	---	--	--	---	--

6.	16.08.2022 r.	Osoba fizyczna [...]*	Rozdział 7 §33 pkt 6e prośba o dodanie podpunktu o treści „dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do innych odbiorników/rowów.	Brak oznaczenia nieruchomości której uwaga dotyczy. Uwaga odnosi się do ustaleń dotyczących sposobu odprowadzania wód opadowych.	Rozdział 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. §33 (...) 4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: (...) 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan ustala: a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, b) należy zagospodarować jak największą ilość wód opadowych i roztopowych w obrębie granic nieruchomości – stosując dostępne rozwiązania techniczne takie jak np. zbiorniki podziemne czy skrzynie rozsączające; c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej realizacji, d) lokalizacja sieci kanalizacji deszczowej na obszarze planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami i odpowiednio numerami: 1IT,KS, 2IT,KS, 3IT,KS, 1KDW, 2KDW, a także na innych terenach wyznaczonych w planie na warunkach określonych w ust. 7, (...) 7. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych na terenach oznaczonych symbolami i odpowiednim numerem: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, PEF, 1U i 2U, w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi te tereny a maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz na terenie KDL i W,K, pod warunkiem że ich realizacja nie będzie sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu i nie naruszy przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu dróg publicznych. (...).		X	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu nie precyzuje sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, wskazując na zastosowanie w tym zakresie przepisów odrębnych oraz na zagospodarowanie jak największą ilość wód opadowych i roztopowych w obrębie granic nieruchomości – stosując dostępne rozwiązania techniczne takie jak np. zbiorniki podziemne czy skrzynie rozsączające. Aktualnie obszar planu nie posiada dostępu do sieci kanalizacji deszczowej. Projekt planu dopuszcza odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej realizacji. W projekcie planu nie wskazano na możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowu, ze względu na stanowisko Wód Polskich opiniujące negatywnie taką możliwość.
----	---------------	-----------------------	---	--	---	--	---	--

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781)

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

Wójt Gminy Ełk

.....