



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 17 listopada 2025 r.

Poz. 4315

### UCHWAŁA NR XXI/154/2025 RADY GMINY ELK

z dnia 26 września 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Oracze, gmina Elk, zwanego „ORACZE - WITYNY” etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LXVIII/514/2023 Rady Gminy Elk z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Oracze, gmina Elk, zwanego „ORACZE - WITYNY”, zmienioną uchwałą Nr LXXX/615/2023 Rady Gminy Elk z dnia 29 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXVIII/514/2023 Rady Gminy Elk z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Oracze, gmina Elk, zwanego „ORACZE - WITYNY”, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk” (ujednoliconą formą przyjętą uchwałą Nr LXXI/550/2023 Rady Gminy Elk z dnia 27 lutego 2023 r.), Rada Gminy Elk uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 48,4775 ha, położony w gminie Elk w obrębie Oracze, którego granice określone zostały w części graficznej planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W skład obszaru objętego planem miejscowym wchodzi następujące grunty rolne: orne klasy IVa (pow. ok. 21,53 ha), orne klasy IVb (pow. ok. 14,69 ha), rolne zabudowane klasy IVb (pow. ok. 6,59 ha), orne klasy V (pow. ok. 0,92 ha), łąki klasy IV (pow. ok. 0,14 ha), pastwiska klasy III (pow. ok. 0,34 ha), grunty pod rowami na pastwiskach klasy IV (pow. ok. 2,39 ha).

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, będąca integralną częścią uchwały i stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 3. 1.** Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku;
- 3) powierzchni użytkowej usług – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową budynku przeznaczoną na usługi; do powierzchni użytkowej usług nie wlicza się: garaży, pomieszczeń gospodarczych, pomieszczeń technicznych, pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz powierzchni komunikacji;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto, do usług nieuciążliwych nie można zaliczyć działalności usługowej obejmującej: skup, przeładunek, przetwarzanie, handel złomem i innymi odpadami, utylizację odpadów medycznych, warsztaty i myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, krematoria, spoielarnie zwłok zwierzęcych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

**§ 4. 1.** Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) strefa zieleni;
- 6) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z § 5.

2. Pozostałe oznaczenie graficzne jest informacyjnym oznaczeniem planu miejscowego.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu: 1MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenów: 1MW, 2MW;
- 3) teren usług, dla terenu: 1U;
- 4) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, dla terenu 1KDR;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, dla terenów: 1KR, 2KR;
- 6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, dla terenów: 1RN, 2RN; 3RN.

**§ 6.** Plan miejscowy nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obiektów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz

w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;

- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, ze względu na brak takich terenów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi w części graficznej planu miejscowego.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu:
  - a) dla terenów MW jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenów RN jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, wyłącznie w przypadku realizacji przeznaczenia terenu w formie parku wiejskiego;
- 3) dla strefy zieleni:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) zakaz likwidowania oczek wodnych i terenów podmokłych,
  - c) nakaz utrzymania zróżnicowanej zieleni, w tym w szczególności zieleni wysokiej w formie zadrzewień,
  - d) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w obszarze przestrzeni publicznej, obejmującym teren IKDR, ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowych.

**§ 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy w usługach;
- 2) realizację miejsc do parkowania w formie parkingu lub garażu, w tym garażu wbudowanego;
- 3) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 1, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 11. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, z zastrzeżeniem ust. 2, dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) dla terenów: 1MW, 2MW, 1U:
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 40 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 40° do 140°;

2) dla terenu 1MN:

- a) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 40° do 140°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla systemu komunikacji:

- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDR, 1KR, 2KR,
- b) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym z dróg: 1KR, 2KR;

2) dla systemu infrastruktury technicznej:

- a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli infrastruktury technicznej: 12,0 m,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- e) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną, przy czym dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez kanalizację deszczową lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, w szczególności retencji wód, np. w formie zbiorników retencyjnych,
- g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii cieplnej,
- h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- j) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętą polityką gminy w tym zakresie.

**§ 13.** W planie miejscowym obowiązują stawki procentowe w wysokości 30%, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (pow. ok. 4,9571 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej w formie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;

- 4) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w formie lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
    - dla budowli: 6,0 m, z zastrzeżeniem § 12 pkt 2 lit. b,
  - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
  - d) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°,
    - główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie,
    - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
    - dopuszcza się pokrycie dachów w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin,
    - tiret czwarte nie dotyczy dachów płaskich;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) w strefie zieleni obowiązują zasady określone w § 8 pkt 3,
  - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8,
  - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - h) miejsca do parkowania zgodnie z § 10;
- 8) obsługa komunikacyjna: z drogi 1KR.

**§ 15.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW** (pow. ok. 5,1354 ha), **2MW** (pow. ok. 21,6857 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: pięć,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 15,0 m,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
- dla budowli: 6,0 m, z zastrzeżeniem § 12 pkt 2 lit. b,

c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

d) geometria i pokrycie dachów:

- dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°,
- główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
- dopuszcza się pokrycie dachów w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin,
- tiret czwarte nie dotyczy dachów płaskich;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) na terenie 2MW w strefie zieleni obowiązują zasady określone w § 8 pkt 3,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>,
- h) miejsca do parkowania zgodnie z § 10;

6) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1MW: z drogi 1KR lub 2KR,
- b) terenu oznaczonego symbolem 2MW: z drogi 1KR lub 2KR.

**§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U (pow. ok. 9,8448 ha):**

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków: usługowych, budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;

4) dla przeznaczenia terenu, ustalonego w pkt 1, dopuszczenie jego realizacji wyłącznie w formie usług nieuciążliwych;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 10,0 m,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
- dla budowli: 6,0 m, z zastrzeżeniem § 12 pkt 2 lit. b,

b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°,
- główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
- dopuszcza się pokrycie dachów w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin,
- tiret czwarte nie dotyczy dachów płaskich;

6) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) w strefie zieleni obowiązują zasady określone w § 8 pkt 3,
- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>,
- h) miejsca do parkowania zgodnie z § 10;

7) obsługa komunikacyjna: z drogi 1KR.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDR** (pow. ok. 0,4518 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR** (pow. ok. 2,4501 ha), **2KR** (pow. ok. 0,6874 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: **1RN** (pow. ok. 0,6855 ha), **2RN** (pow. ok. 0,9278 ha), **3RN** (pow. ok. 1,6499 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się jego realizację w formie parku wiejskiego;
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1RN: z drogi 2KR,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 2RN: z drogi 2KR,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 3RN: z drogi 2KR lub z drogi przyległej do terenu, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia końcowe**

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Ełk

**Bogdan Jurczyk**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/154/2025

Rady Gminy Elk

z dnia 26 września 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Elk zarządza, co następuje:

W związku z uwagami do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 lipca 2025 r. do 7 sierpnia 2025 r. z możliwością składania uwag do dnia 21 sierpnia 2025 r., postanawia rozstrzygnąć uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Elk, zgodnie z poniższym wykazem:

| L p. | Data wpływu uwagi<br>/dd.mm.rrrr/<br>/ | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Elk w sprawie rozpatrzenia uwag |                       | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                        |                                                     |                                                | Uwaga uwzględniona                                         | Uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1    | 2                                      | 3                                                   | 4                                              | 5                                                          | 6                     | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.   | 21.08.2025                             | Osoby fizyczne                                      | Tereny oznaczone symbolami: 1MW, 2MW           | -                                                          | +                     | <p><u>Treść uwagi:</u><br/>Sprzeciw wobec budownictwu wielorodzinnemu w drugim etapie planu zagospodarowania obszaru zwanego „ORACZE-WITYNY”.</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi i uzasadnienie:</u><br/>Uwaga nieuwzględniona w całości.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Oracze-Wityny II” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w zgodzie z polityką przestrzenną gminy Elk wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk. Studium wskazuje dla tego obszaru kierunek rozwoju jako teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług nieucucieliwych.</p> <p>Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium, co zostało stwierdzone przed jego wyłożeniem do publicznego wglądu. Celem planu jest zapewnienie racjonalnego i zrównoważonego rozwoju gminy poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, przy jednoczesnym zachowaniu terenów zieleni i gruntów rolnych o najwyższej klasie bonitacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> |

|    |            |                |                                                                          |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |                |                                                                          |   |   | <p>W toku prac planistycznych przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, a projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami. Ustalenia planu zawierają rozwiązania minimalizujące potencjalny wpływ inwestycji na środowisko oraz zapewniają odpowiednie parametry urbanistyczne i krajobrazowe.</p> <p>Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem sądów administracyjnych: jeżeli organy planistyczne gminy działają na podstawie i w ramach obowiązującego prawa, a uwzględnienie interesu indywidualnego byłoby sprzeczne z interesem publicznym lub chronioną przez ustawodawcę wartością wysoko cenioną, to nie można im zarzucić bezprawności działania, nawet jeżeli nie uwzględnią złożonych w trakcie postępowania uwag (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 1189/16).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | 21.08.2025 | Osoby fizyczne | Cały obszar objęty planem, w tym tereny oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 1U | - | + | <p><u>Treść uwagi:</u><br/>Wniosek o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Całkowite odrzucenie projektu planu w przedstawionym kształcie jako szkodliwego dla zrównoważonego rozwoju gminy u jej mieszkańców.</li> <li>2. Utrzymanie dla ww. terenów dotychczasowego przeznaczenia lub przeznaczenie ich pod zabudowę jednorodzinną o niskiej intensywności, która będzie zgodna z wiejskim charakterem okolicy.</li> <li>3. Przed podjęciem dalszych prac planistycznych, zobowiązanie Wójta do przedstawienia rzetelnych analiz dotyczących wpływu planowanej inwestycji na infrastrukturę, środowisko i finanse gminy.</li> </ol> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi i uzasadnienie:</u><br/>Uwaga nieuwzględniona w całości.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Oracze-Wityny II” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w zgodzie z polityką przestrzenną gminy Ełk wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk. Studium wskazuje dla tego obszaru kierunek rozwoju jako teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych.</p> <p>Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium, co zostało stwierdzone przed jego wyłożeniem do publicznego wglądu. Celem planu jest zapewnienie racjonalnego i zrównoważonego rozwoju gminy poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, przy jednoczesnym zachowaniu terenów zieleni i gruntów rolnych o najwyższej klasie bonitacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>W toku prac planistycznych przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, a projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami. Ustalenia planu zawierają rozwiązania minimalizujące potencjalny wpływ inwestycji na środowisko oraz zapewniają odpowiednie parametry urbanistyczne i krajobrazowe.</p> <p>Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem sądów administracyjnych: jeżeli organy planistyczne gminy działają na podstawie i w ramach obowiązującego prawa, a uwzględnienie interesu indywidualnego byłoby sprzeczne z interesem publicznym lub chronioną przez ustawodawcę wartością wysoko cenioną, to nie można im zarzucić bezprawności działania, nawet jeżeli nie uwzględnią złożonych w trakcie postępowania uwag (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 1189/16).</p> |
| 3. | 21.08.2025 | Osoba fizyczna | Cały obszar objęty planem, w tym tereny oznaczone symbolami 1MW, 2MW,    | - | + | <p><u>Treść uwagi:</u><br/>Sprzeciw wobec proponowanych rozwiązań, w szczególności wobec przeznaczenia terenu o powierzchni 26 ha pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 5 kondygnacji oraz 10 ha pod zabudowę usługową.</p> <p>Wniosek o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Całkowite odrzucenie projektu planu w przedstawionym kształcie jako szkodliwego dla zrównoważonego</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |            |                                           |                                                                          |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |                                           | 1U                                                                       |   |   | <p>rozwoju gminy u jej mieszkańców.</p> <p>2.Utrzymanie dla ww. terenów dotychczasowego przeznaczenia lub przeznaczenie ich pod zabudowę jednorodzinną o niskiej intensywności, która będzie zgodna z wiejskim charakterem okolicy.</p> <p>3.Przed podjęciem dalszych prac planistycznych, zobowiązanie Wójta do przedstawienia rzetelnych analiz dotyczących wpływu planowanej inwestycji na infrastrukturę, środowisko i finanse gminy.</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi i uzasadnienie:</u></p> <p>Uwaga nieuwzględniona w całości.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Oracze-Wityny II” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w zgodzie z polityką przestrzenną gminy Elk wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk. Studium wskazuje dla tego obszaru kierunek rozwoju jako teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych.</p> <p>Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium, co zostało stwierdzone przed jego wyłożeniem do publicznego wglądu. Celem planu jest zapewnienie racjonalnego i zrównoważonego rozwoju gminy poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, przy jednoczesnym zachowaniu terenów zieleni i gruntów rolnych o najwyższej klasie bonitacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>W toku prac planistycznych przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, a projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami. Ustalenia planu zawierają rozwiązania minimalizujące potencjalny wpływ inwestycji na środowisko oraz zapewniają odpowiednie parametry urbanistyczne i krajobrazowe.</p> <p>Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych: jeżeli organy planistyczne gminy działają na podstawie i w ramach obowiązującego prawa, a uwzględnienie interesu indywidualnego byłoby sprzeczne z interesem publicznym lub chronioną przez ustawodawcę wartością wysoko cenioną, to nie można im zarzucić bezprawności działania, nawet jeżeli nie uwzględnią złożonych w trakcie postępowania uwag (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 1189/16).</p> |
| 4. | 23.06.2025 | Osoby fizyczne (mieszkańcy Oracze-Wityny) | Cały obszar objęty planem, w tym tereny oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 1U | - | + | <p><u>Treść uwagi:</u></p> <p>Sprzeciw wobec proponowanych rozwiązań, w szczególności wobec przeznaczenia terenu o powierzchni 26 ha pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do 5 kondygnacji oraz 10 ha pod zabudowę usługową.</p> <p>Wniosek o:</p> <p>1.Całkowite odrzucenie projektu planu w przedstawionym kształcie jako szkodliwego dla zrównoważonego rozwoju gminy u jej mieszkańców.</p> <p>2.Utrzymanie dla ww. terenów dotychczasowego przeznaczenia lub przeznaczenie ich pod zabudowę jednorodzinną o niskiej intensywności, która będzie zgodna z wiejskim charakterem okolicy.</p> <p>3.Przed podjęciem dalszych prac planistycznych, zobowiązanie Wójta do przedstawienia rzetelnych analiz dotyczących wpływu planowanej inwestycji na infrastrukturę, środowisko i finanse gminy.</p> <p><u>Sposób rozpatrzenia uwagi i uzasadnienie:</u></p> <p>Uwaga nieuwzględniona w całości.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Oracze-Wityny II” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w zgodzie z polityką przestrzenną gminy Elk wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk. Studium wskazuje dla tego obszaru kierunek rozwoju jako teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  | <p>jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych.</p> <p>Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium, co zostało stwierdzone przed jego wyłożeniem do publicznego wglądu. Celem planu jest zapewnienie racjonalnego i zrównoważonego rozwoju gminy poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, przy jednoczesnym zachowaniu terenów zieleni i gruntów rolnych o najwyższej klasie bonitacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>W toku prac planistycznych przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, a projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami. Ustalenia planu zawierają rozwiązania minimalizujące potencjalny wpływ inwestycji na środowisko oraz zapewniają odpowiednie parametry urbanistyczne i krajobrazowe.</p> <p>Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych: jeżeli organy planistyczne gminy działają na podstawie i w ramach obowiązującego prawa, a uwzględnienie interesu indywidualnego byłoby sprzeczne z interesem publicznym lub chronioną przez ustawodawcę wartością wysoko cenioną, to nie można im zarzucić bezprawności działania, nawet jeżeli nie uwzględnia złożonych w trakcie postępowania uwag (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 1189/16).</p> |
|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/154/2025

Rady Gminy Ełk

z dnia 26 września 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Ełk zarządza, co następuje:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające w szczególności na: budowie, modernizacji, rozbudowie, przebudowie infrastruktury technicznej, zostaną przeprowadzone w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji, wymienionych w pkt 1;
- 3) inwestycje, wymienione w pkt 1, będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/154/2025

Rady Gminy Ełk

z dnia 26 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

### Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Oracze, gmina Ełk, zwanego „ORACZE - WITYNY” etap II został sporządzony na podstawie uchwały Nr LXVIII/514/2023 Rady Gminy Ełk z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Oracze, gmina Ełk, zwanego „ORACZE - WITYNY”, zmienioną uchwałą Nr LXXX/615/2023 Rady Gminy Ełk z dnia 29 września 2023 r.

2. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 48,48 ha.

3. W granicach obszaru objętego planem aktualnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk” (ujednolicona forma przyjęta uchwałą Nr LXXI/550/2023 Rady Gminy Ełk z dnia 27 lutego 2023 r.).

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1094 z późn. zm.). Należy zwrócić uwagę, że dla prowadzonej procedury planistycznej mają zastosowanie przepisy przejściowe określone w art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a w szczególności art. 67 ust. 3 pkt 1, w związku z tym, że nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ww. ustawy. W zakresie procedury wyłożenia oraz rozstrzygnięcia uwag mają zastosowanie przepisy obowiązujące przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. Zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w części opisowej uchwały, jak również na części graficznej planu, na którym jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę ustalono linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: zostały uwzględnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, terenów sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnym, posiadających częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

7) prawo własności: zostało uwzględnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: zostały uwzględnione – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto, projekt planu został przekazany do uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami, które nie zgłosiły żadnych wniosków i uwag w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego: zostały uwzględnione przez zapewnienie warunków dostępności do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej, wywieszone na tablicach oraz na stronie internetowej tut. Urzędu,

b) w terminie określonym ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu nie złożono żadnych wniosków zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej, wywieszone na tablicach oraz na stronie internetowej tut. Urzędu,

d) w terminie określonym ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu złożono 4 uwagi, które nie zostały uwzględnione;

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość rozbudowy sieci wodociągowej.

13) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanego planu miejscowego uwzględnione zostały dostępne opracowania ekofizjograficzne oraz opracowane zostały prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

14) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

15) ustalenia planu miejscowego umożliwiają przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z uchwałą nr LXXXVII/696/2024 Rady Gminy Ełk z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wszystkie obowiązujące plany miejscowe wypełniają postanowienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak mogą wymagać aktualizacji w związku ze zmianami przepisów prawnych innych niż z zakresu planowania przestrzennego.

9. Wpływ na finanse publiczne – na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego może zapewnić wpływy z podatków, itp. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla miasta wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów o korzystnej lokalizacji dla nowych inwestycji, w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.