

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żelwagi, obręb Żelwagi, gmina Mikołajki.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie. Pierwsze wyłożenie odbyło się w terminie od 18.10.2023 r. do 08.11.2023 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 07.11.2023 r., natomiast termin do wnoszenia uwag wyznaczono do 23.11.2023 r. Podczas pierwszego wyłożenia wpłynęło trzydzieści osiem uwag. Drugie wyłożenie odbyło się w terminie od 23.10.2024 r. do 13.11.2024 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 04.11.2024 r., natomiast termin do wnoszenia uwag wyznaczono do 27.11.2024 r. Podczas drugiego wyłożenia wpłynęło osiem uwag. Podczas trzeciego wyłożenia w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 23.12.2024 r., wpłynęło sześć uwag. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 19.11.2024 r. do dnia 09.12.2024 r. W dniu 05.12.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Rozstrzyga się uwagi, które wpłynęły do projektu planu w sposób następujący:

PIERWSZE WYŁOŻENIE							
Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Treść uwagi (skrót)	Sposób rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
					Burmistrz	Rada	
1.	21.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 110, 111/1 obręb Żelwagi	<p>Sprzeciwiam się ustaleniom przyjętym w projekcie planu miejscowego z uwagi na to, że dla działek nr 110 i 111/1 została wydana decyzja nr 55/2023 o warunkach zabudowy z dnia 21 czerwca 2023 r., a ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego stoją w sprzeczności z zapisami w/w decyzji.</p> <p>Dlatego proszę o uwzględnienie zapisów zawartych w wydanej decyzji w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Moje uwagi dotyczą w szczególności:</p> <p>Uwaga 1. § 15 ust. 2 dotyczący napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz związanych z nimi pasów terenu ochrony funkcyjnej.</p> <p>W decyzji o warunkach zabudowy nie określono pasów terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych, dlatego proszę o wykreślenie lub odpowiednią zmianę powyższego zapisu ustaleń planu.</p> <p>Uwaga 2. § 23 pkt 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden</p>	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	<p>Ad. Uwaga 1. Pasy ochrony funkcyjnej i ich szerokości wynikają z przepisów odrębnych, które to przepisy określają możliwości oraz ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.</p> <p>W planie należy obligatoryjnie ustalić „Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”, w związku z czym obowiązkowym jest opisanie pasów ochrony funkcyjnej w planie.</p> <p>Ad. Uwaga 2 i Uwaga 3. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustanawia takiego obowiązku dla decyzji o warunkach zabudowy. W Studium uwarunkowań działki nr 110 i 111/1 położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,</p>

				<p>budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej.</p> <p>Decyzja została wydana dla inwestycji polegającej na budowie 5 budynków rekreacji indywidualnej. Dlatego proszę o wykreślenie lub odpowiednią zmianę powyższego zapisu ustaleń planu.</p> <p>Uwaga 3.</p> <p>§ 23 pkt. 5 dopuszcza się lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m² na jednej działce budowlanej.</p> <p>Decyzja została wydana dla inwestycji polegającej na budowie 5 budynków rekreacji indywidualnej bez ograniczenia powierzchni zabudowy budynku. Dlatego proszę o wykreślenie lub odpowiednią zmianę powyższego zapisu ustaleń planu.</p> <p>Uwaga 4.</p> <p>§ 23 pkt 6 zachowuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².</p> <p>W decyzji o warunkach zabudowy nie określono ograniczenia dotyczącego podziału geodezyjnego. Dlatego proszę o wykreślenie lub odpowiednią zmianę powyższego zapisu ustaleń planu.</p> <p>Uwaga 5.</p> <p>§ 23 pkt 9 maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wysokość mierzona od poziomu parteru - 9,0 m, b) budynki gospodarcze, garażowe, rekreacji indywidualnej: wysokość mierzona od poziomu parteru - 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu - 5,0 m.</p> <p>W decyzji o warunkach zabudowy ograniczenie wysokości budynku dla funkcji rekreacji indywidualnej wynosi 8,5 m nie zaś 6,0 m. Dlatego proszę o wykreślenie lub odpowiednią zmianę powyższego zapisu ustaleń planu.</p> <p>Uwaga 6.</p> <p>§ 23 pkt 20 tereny elementarne MN.01 i MN.02 znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nich przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu - w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt stałych ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;</p> <p>W decyzji o warunkach zabudowy nie nałożono takiego wymogu. Dlatego proszę o wykreślenie powyższego zapisu ustaleń planu.</p>			<p>w związku z czym nie ma możliwości prawnych ustalenia w planie przeznaczenia pod zabudowę rekreacji indywidualnej.</p> <p>Ad. Uwaga 4. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brak jest podstawy prawnej do ustalania powierzchni działki w decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>W planie miejscowym jedną z podstawowych zasad zachowania ładu przestrzennego jest ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na co zapisy ustawy pozwalają.</p> <p>Ad. Uwaga 5. W ustaleniach szczegółowych planu dla terenu MN.02 zapisano że: „adaptuje się istniejące budynki”, co zgodnie z definicją zawartą w ustaleniach ogólnych planu oznacza że zabudowa rekreacyjna wybudowana przed dniem wejścia w życie planu o wysokości większej niż 6,0 m będzie mogła funkcjonować i być użytkowana niezależnie od ustaleń planu.</p> <p>Ad. Uwaga 6. Przytoczony w uwadze zapis wynika z wniosku do projektu planu złożonego przez zarządcę drogi krajowej, czyli Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do opracowania planu, w związku z czym nie ma możliwości wykreślenia omawianego zapisu z ustaleń planu, tym bardziej że wynika on z przepisów ustaw dotyczących ochrony środowiska i dróg publicznych.</p>
2.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 85/4, 85/7 obręb Żelwagi	<p>Działając w imieniu własnym jako właściciel działek 85/4, 85/7 wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pozostawienie zapisu, iż dopuszczalna jest zabudowa rekreacyjna na działkach MU.-04, 2. ewentualna zmiana może polegać na przekształceniu w projekcie planu zagosp. przestrzennego obszaru ujętego jako mieszkaniowy na - mieszkaniowo - usługowy. 	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona w punkcie 2.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona w punkcie 2.</p>	<p>Ad. 1. Na terenie MU.04 pozostawiono możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej.</p> <p>Ad. 2. Zmieniono przeznaczenie działki nr 85/4 z mieszkaniowej jednorodzinnej na usługową.</p> <p>Zmiana dla działki 85/7 nie została uwzględniona z powodu zachowania ciągłości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż KD.01.</p>
3.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 85/4, 85/7 obręb Żelwagi	<p>Działając w imieniu własnym jako właściciel działek 85/4, 85/7 wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pozostawienie zapisu, iż dopuszczalna jest zabudowa rekreacyjna na działkach MU.-04, 2. ewentualna zmiana może polegać na przekształceniu w projekcie planu zagosp. przestrzennego obszaru ujętego jako mieszkaniowy na - mieszkaniowo - usługowy. 	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona w punkcie 2.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1.</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona w punkcie 2.</p>	<p>Ad. 1. Na terenie MU.04 pozostawiono możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej.</p> <p>Ad. 2. Zmieniono przeznaczenie działki nr 85/4 z mieszkaniowej jednorodzinnej na usługową.</p> <p>Zmiana dla działki 85/7 nie została uwzględniona z powodu zachowania ciągłości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż KD.01.</p>
4.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuje zmianę planu w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a) Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KD.W.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: 	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1a, 1b, 2, 4.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w punkcie 1c, 1d, 3.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1a, 1b, 2, 4.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w punkcie 1c, 1d, 3.</p>	<p>Ad. 1a. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy.</p> <p>Ad. 1b. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 1c. i 1d. Zgodnie z ustawą o planowaniu i</p>

				<p>MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.10, MN.11, MN.12, MN.14 oraz MN.18.</p> <p>b) Pozostawienie pozostałego niezabudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych.</p> <p>c) Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) powinny zostać wyłączone z planu lub przeznaczone pod rolnictwo.</p> <p>d) Obszary oznaczone symbolami MN.15 oraz MM.16 nie stanowiły nigdy obszaru zabudowy wsi, powinny pozostać terenami rolniczymi bez możliwości zabudowy, ewentualnie mimo podziału geodezyjnego powinny podlegać tym samym zasadom, które zostały określone w pp. a) czyli zabudowa szeregowa, jednorzędowa wzdłuż istniejącej drogi KD.03.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23. punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji Indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m² i zastąpienie go ograniczeniem: dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jedno budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m² na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23. w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopołaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachlania połaci na min 35 stopni. Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopołaciowe i kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p>			<p>zagospodarowaniu przestrzennym nie ma żadnych prawnych przeciwwskazań, ażeby tereny które zgodnie ze Studium UiKZP leżą poza obszarami „zwartej zabudowy wsi” nie mogły być przeznaczone pod zabudowę.</p> <p>Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p>
5.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuje zmianę planu w zakresie:</p> <p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KD.W.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.10, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, części obszaru MN.16 oraz MN.18. Pozostawienie pozostałego niezabudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) powinny zostać wyłączone z planu lub przeznaczone pod rolnictwo.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23. punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji Indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m² i zastąpienie go ograniczeniem: dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jedno budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m² na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23. w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopołaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachlania połaci na min 35 stopni. Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub</p>	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	<p>Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p>

				dwuspadowe wielopołaciowe i kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.			
6.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Nasz niepokój budzi przede wszystkim przeznaczenie właściwie całego terenu wsi pod gęstą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową (symbole MN oraz MU na planie). Obecnie ten teren to głównie grunty rolnicze - pastwiska, łąki, pola z licznymi zadrzewieniami śródpolnymi. Uważamy, że w szczególności tereny oznaczone symbolami od MN.03 do MN.16 oraz MN.18 powinny zachować charakter rolniczy, dbając o zrównoważone rolnictwo ekologiczne (małe rodzinne gospodarstwa, bez dużych ferm hodowlanych). Zabudowę mieszkalną należy ograniczyć do jednej linii wzdłuż istniejących dróg lub w przypadku nowych gospodarstw rolnych dopuścić także zabudowę siedliskową wśród pól (jak przy klasycznych zabudowach mazurskich) z wydzieleniem większych działek, które ułatwią np. prowadzenie gospodarstwa czy stworzą większe wolne przestrzenie pomiędzy sąsiadami zachowując naturalny krajobraz.	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części.	Część uwzględniona uwagi - wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Część nieuwzględniona uwagi - zwiększenie powierzchni działek na terenach budowlanych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalanej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.
7.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Zmiany proponowane w planie zagospodarowania przestrzennego wpłyną na przekształcenie się krajobrazu, który tak cenimy jako turyści. W konsekwencji, skreśli to Żelwagi jako miejsce wypoczynku dla nas i zapewne wielu innych osób, które szukają spokoju i cenią piękno mazurskich widoków. Żelwagi są miejscem wyjątkowym. Z perspektywy turysty wolałabym, aby znalezione zostało inne rozwiązanie, korzystne dla mieszkańców, ale pozwalające na zachowanie wyjątkowego krajobrazu wsi Żelwagi.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.
8.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Zebrań wiejskie w drodze dyskusji i głosowania wyłoniło główne uwagi kardynalne, których uwzględnienie w znaczącym stopniu może ograniczyć negatywne skutki uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego jednocześnie umożliwiając rozwój naszej wsi: 1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych, co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej i ograniczy zabudowę wielorzędową, na obszarach oznaczonych symbolem MN, 2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu 5 umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35 m ² i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” na obszarach oznaczonych symbolem MN, 3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 0,2 ha (2000 m ²) na obszarach oznaczonych symbolem MN.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalanej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.
9.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Według projektu cały teren pomiędzy ulicą Kaczą a drogą do lasu (na Utkę-Bobrówko) będzie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zamiana tego terenu w duże podmiejskie osiedle mieszkalne będzie ogromną stratą dla wsi i jej mieszkańców oraz oznacza duże koszty dla Gminy związane z budową i utrzymaniem nowych dróg i pełnej infrastruktury technicznej. Uważam, że tereny te powinny zachować charakter rolniczy, a zabudowę mieszkalną należy ograniczyć do terenów wzdłuż istniejących dróg lub w przypadku rolników można dopuścić zabudowę siedliskową wśród pól. Widziałabym rozwój Żelwag bardziej w kierunku analogicznym do cittaślow ale skierowanym do wsi, gdzie gwarantuje się Gościom wypoczynek w takim duchu.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.
10.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod	Według projektu cały teren pomiędzy ulicą Kaczą a drogą do lasu (na Utkę-Bobrówko) będzie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zamiana tego terenu w duże podmiejskie osiedle mieszkalne będzie ogromną stratą dla wsi i jej mieszkańców oraz oznacza	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy

			zabudowę	duże koszty dla Gminy związane z budową i utrzymaniem nowych dróg i pełnej infrastruktury technicznej. Uważam, że tereny te powinny zachować charakter rolniczy, a zabudowę mieszkalną należy ograniczyć do terenów wzdłuż istniejących dróg lub w przypadku rolników można dopuścić zabudowę siedliskową wśród pól. Widziałabym rozwój Żelwąg bardziej w kierunku analogicznym do cistaslow ale skierowanym do wsi, gdzie gwarantuje się Gościom wypoczynek w takim duchu.			mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.
11.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Proponuję zmianę planu w zakresie: 1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KD.W.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.10, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, części obszaru MN.16 oraz MN.18. Pozostawienie pozostałego niezabudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze. 2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23. punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji Indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m ² i zastąpienie go ograniczeniem: dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jedno budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN. 3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m ² na obszarach oznaczonych symbolem MN. 4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23. w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopołaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachlania połaci na min 35 stopni. Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopołaciowe i kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości. Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.
12.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Proponuję zmianę planu w zakresie: 1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KD.W.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, części obszaru MN.16 oraz części obszaru MN.18. Pozostawienie pozostałego niezabudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze. 2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m ² i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN. 3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Ad. 2. Punkt uwagi uwzględniony. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości. Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.

				<p>budowlanej do 2000 m2 na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie - dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopłocciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni.</p> <p>Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopłocciowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p>			
13.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Wnioskuje o pozostawienie terenów rolnych w obrębie wsi, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych (KD.02, KD.03, KD.04 oraz ewentualnie KD.W.06). Poza ścisłym centrum wsi ustalenie wyższej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych (ustalono min. na 800/1000/1200 m2, działki położone przy polach powinny mieć min 3000 m2). Również przeznaczenie całości terenów nad jeziorem Inulec pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jest niefortunne. Przy drodze krajowej 16 oraz ulicy Kaczej należy utrzymać zabudowę jednorzędową wzdłuż ulicy, pozostawiając przy jeziorze gdzie to jeszcze możliwe pas zieleni (w szczególności dotyczy to działek należących do KOWR, na obszarach MU.01). Zaś obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oznaczony przez MN.01 oraz MN.02 po wydzieleniu nowej drogi wewnętrznej (najprawdopodobniej wzdłuż torów kolejowych) powinien również umożliwić tylko zabudowę w jednym rzędzie wzdłuż nowej drogi wewnętrznej.</p>	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części.	<p>Część uwzględniona uwagi. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Część nieuwzględniona uwagi. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości. Ponadto tereny mieszkaniowe MN.01 i MN.02 położone pomiędzy drogą krajową a torami kolejowymi ze względu na lokalizację już od wielu lat nie są użytkowane rolniczo i są przeznaczone w studium pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej.</p>
14.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuję zmianę planu w zakresie:</p> <p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KD.W.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz część obszaru MN.18. Pozostawienie pozostałego niezbudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m2 i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m2 na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie - dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopłocciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni.</p> <p>Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopłocciowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p>	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	<p>Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Punkt uwagi uwzględniony. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p>
15.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod	<p>Plan jest Żelwogom potrzebny, bo wprowadzi jasne zasady dotyczące zagospodarowania przestrzeni. Już teraz odczuwamy skutki braku planu, ponieważ z obu stron naszej działki mamy uciążliwe, głośnie sąsiedztwo "farm domków" (z jednej strony 8, z drugiej 4). Część rozwiązań w planie</p>	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części.	<p>Część uwzględniona uwagi. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Ponadto wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na</p>

			zabudowę	bardzo nam się podoba (jak np. wyłączenie części terenów spod zabudowy jako tereny ZN). Mamy jednak jedną istotną uwagę - skala urbanizacji wsi przewidziana planem jest zdecydowanie za duża. W związku z powyższym wnioskujemy o takie zmiany w planie, które spowodują znaczne zmniejszenie planowanej zabudowy, w szczególności o ustalenie większej minimalnej powierzchni nowych działek oraz o usunięcie zapisu o możliwości wybudowania dodatkowo domków rekreacji indywidualnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).			większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część nieuwzględniona uwagi. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.
16.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Wprowadzenie planu w zaproponowanej postaci oznacza m.in.: - znaczne pogorszenie jakości życia mieszkańców - wielokrotnie większy ruch, hałas, nie wystarczająca infrastruktura (za mała plaża, problemy z dostępnością wody), za mało terenów rekreacyjnych, zielonych i inne; - całkowitą utratę wartości krajobrazowych wsi, należy podkreślić, że Żelwagi to wyjątkowo malownicza wieś, dodatkowo położona w otulinie Mazurskiego Parku Krajobrazowego; - zmianę charakteru wsi z rolniczo-turystycznego w wielkie osiedle domów jednorodzinnych z siecią dróg wewnętrznych i ograniczoną zielenią ze względu na niewielki rozmiar działek (dla większości terenów określono minimalną wielkość działki na 1000 m2, ta wartość powinna być przynajmniej dwukrotnie wyższa); - odpływ turystów, a w związku z tym zubożenie mieszkańców; - liczne utrudnienia dla rolników we wsi. Uważam, że należy zmienić propozycję MPZ dla Żelwag w takim zakresie, który spowoduje istotne zmniejszenie gęstości zabudowy i pozostawi tereny rolne w obrębie wsi.	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części.	Część uwzględniona uwagi. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni. Część nieuwzględniona uwagi. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.
17.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Żelwagi są usytuowane w znacznej części w otulinie Mazurskiego Parku Krajobrazowego, w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny MPK oraz w części w obszarze Natura 2000, zatem ochrona krajobrazu powinna być jednym z kluczowych zadań, zarówno mieszkańców jak i Gminy. Już teraz jako mieszkańcy Żelwag mamy problemy w szczególności z okresowym brakiem wody w sezonie, problemami z siecią kanalizacyjną. Plaża wiejska w Żelwagach latem zajęta jest w całości, a parkingi już są niewystarczające i samochody ustawiają się wzdłuż ulicy.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zgodnie z procedurą sporządzania i uchwalania planu miejscowego określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszy plan w zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony przyrody w granicach form ochrony przyrody wymienionych w przedmiotowej uwadze został uzgodniony z organem posiadającym ustawowe kompetencje, czyli Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.
18.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Uważam, że niezbędne jest dokonanie zmian w ww. propozycji planu w taki sposób by istotnie ograniczyć ilość nowych budynków w Żelwagach. Rozwiązania w planie powinny wspierać rozwój wsi, ale w sposób harmonizujący z obecnym wyglądem wsi i jej rolniczo-turystyczną funkcją. Zamiana Żelwag w wielkie osiedle gęsto utkanych domów jednorodzinnych (szczególnie na obszarach oznaczonych symbolami MN.04 oraz MN.05-09, MN.11-16, MN.18) wpłynie negatywnie na obecnych mieszkańców, turystykę, rolnictwo (które będzie musiało docelowo zniknąć z obrazu wsi) oraz środowisko naturalne i krajobraz. Zgłaszam uwagę o poszukanie takich rozwiązań, które znacząco ograniczą gęstość zabudowy we wsi i pozwolą pozostawić tereny rolne w obrębie wsi.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.
19.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Jako rolnicy prowadzący działalność rolniczą w Żelwagach mamy następujące uwagi do ww. planu: 1. Projekt uchwały przewiduje przeznaczenie całego terenu rolniczego oznaczonego na planie symbolem MN.04 pod gęstą zabudowę mieszkaniową. Na części tego terenu prowadzimy obecnie rodzinne gospodarstwo rolne. Przeznaczenie tego terenu pod budownictwo jednorodzinne mieszkaniowe spowoduje m.in.: - nasilenie skarg od mieszkańców na różne niedogodności, które są nieodłącznym elementem działalności rolniczej (zapachy, hałas dojarek o określonych porach czy przeganianie zwierząt). - liczne utrudnienia (grodzenie działek utrudni przeganianie zwierząt z pomijaniem dróg publicznych).	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	W granicach terenu elementarnego MN.04 działki o nr geod. 186/2, 190 oraz część działek o nr 184/11, 184/12 i 191 zostało wyłączonych z zabudowy i przeznaczonych jako tereny rolnicze. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.

				<p>- uniemożliwi nam rozwój np. rozbudowę istniejących budynków gospodarskich.</p> <p>- już obecnie występują czasowe problemy z wodą, problem może się tylko nasilić.</p> <p>2. Pozostałe tereny rolnicze oznaczone symbolami od MN.05 od MN.09 oraz od MN.11 do MN.16 i MN. 18 również obecnie służą rolnictwu, na części z nich mamy swoje uprawy. Wykluczenie rolnictwa z wsi całkowicie zmieni jej charakter i krajobraz, co będzie dużą stratą zarówno dla rolników jak i wszystkich mieszkańców. Poza tym już teraz plaża gminna bywa przepełniona, samochody parkowane są wzdłuż ulicy Kaczej utrudniając przejazd nie tylko sprzętem rolniczym.</p> <p>3. Zabudowa mieszkaniowa na ww. terenach powinna być rozproszona i realizowana tylko wzdłuż istniejących dróg (tzn. dróg oznaczonych symbolami KD.02, KD.03, KD.04 oraz KDW.06).</p>			
20.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuję zmianę planu w zakresie:</p> <p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KDW.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz część obszaru MN.18. Pozostawienie pozostałego niezbudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m2 i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m2 na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie - dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopołaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni. Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopołaciowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p>	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	<p>Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalanej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p>
21.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 192/1 obręb Żelwagi	W związku z opracowywanym planem zagospodarowania przestrzennego we wsi Żelwagi, wnoszę o ujęcie działki nr 192/1 w całości z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-mieszkalną.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zmieniono przeznaczenie działki nr 192/1 z mieszkaniowego na mieszkalne lub usługowe.
22.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Moim zdaniem podział działek w ww. planie zagospodarowania może wzbudzić zainteresowanie u osób, które są nastawione na zyski finansowe, a odstraszyć przyszłych potencjalnych mieszkańców, którzy doceniają wszystkie walory polskiej wsi. Szanując jej zapachy czy odgłosy zwierząt. Zdaje sobie sprawę, że turystyka pełni istotną rolę w naszej wsi oraz gminie, ale przekładanie ilości nad jakością nigdy nie było, nie jest i nie będzie dobrym rozwiązaniem. Myślę, że i w tym przypadku istnieje możliwość znalezienia takiego rozwiązania, które byłoby odpowiednie dla wszystkich mieszkańców oraz innych osób, które korzystają z bezkonkurencyjnych atutów naszej wsi Żelwagi.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.
23.	23.11.23	Osoba fizyczna	Wszystkie	Proponuję zmianę planu w zakresie:	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach

		(dane w aktach sprawy)	tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KD.W.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz część obszaru MN.18. Pozostawienie pozostałego niezabudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m2 i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m2 na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie - dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopołaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni. Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopołaciowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p>	w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	<p>przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p>
24.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuję zmianę planu w zakresie:</p> <p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KD.W.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz MN.18. Pozostawienie pozostałego niezabudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m2 i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m2 na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie - dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopołaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni. Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopołaciowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p>	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	<p>Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p>

25.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuję zmianę planu w zakresie:</p> <p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KD.W.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz część obszaru MN.18. Pozostawienie pozostałego niezabudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m² i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m² na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie - dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopłocaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni.</p> <p>Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopłocaciowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.</p>	<p>Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p>
26.	22.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 78/1 obręb Żelwagi	<p>Zwracam się z wnioskiem o zmianę przebiegu granic planu zagospodarowania przestrzennego mojej działki 78/1 w miejscowości Żelwagi. W obecnej koncepcji działka ta została podzielona po skosie-przekątnej.</p> <p>Ja na tej działce prowadzę produkcję rolną jak też obsługę ruchu turystycznego tj. pole namiotowe, domki letniskowe. Nie uwzględnienie mojego wniosku może spowodować duże utrudnienia w mojej działalności gospodarczej –pozarolniczej. Natomiast zmiana przebiegu granic planu zagospodarowania przestrzennego na działce 78/1 nie wpłynie na pogorszenie stanu przyrody i środowiska. Do wniosku dołączam mapkę z aktualnym i proponowanym przebiegiem granic zagospodarowania tj. MN.</p>	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	<p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunku rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.</p>
27.	22.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 215 obręb Żelwagi	<p>Wnoszę o rozpatrzenie poniższych uwag:</p> <p>1. Zmianę klasyfikacji działki oznaczonej nr geodezyjnym 215 obręb Żelwagi, oznaczonej w załączniku graficznym do uchwały symbolem ZN.06 oraz ZL.02 i włączenie jej do obszaru oznaczonego symbolem MN.</p> <p>Proszę swą motywuję zamiarem zlokalizowania na w/w działce zabudowy zagrodowej o funkcji mieszkalnej. Moim zdaniem działka znajduje się w obszarze zwartej zabudowy wsi, stanowi kontynuację zabudowy szeregowej oraz w części znajduje się poza 100 m strefą ochrony wód.</p>	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	<p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunku rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.</p>
28.	22.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuję zmianę planu w zakresie:</p> <p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KD.W.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz MN.18. Pozostawienie pozostałego</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 3, 4.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2, 5.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 3, 4.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2, 5.</p>	<p>Ad. 1 i 4. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy</p>

				<p>niezbudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m² na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopłociowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni.</p> <p>Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopłociowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p> <p>4. My rolnicy chcemy, aby grunty oraz działki rolne pozostały rolnymi.</p> <p>5. Grunty należące do KOWR oznaczone MU.01 powinny pozostać rolne.</p>			<p>oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 3. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p> <p>Ad. 5. Grunty położone w granicach terenu MU.01 zlokalizowane są bezpośrednio nad jeziorem, w związku z czym ich użytkowanie jako rolne jest nie wskazane ze względu na fakt spływu nawozów i środków ochrony roślin bezpośrednio do wód jeziora, co wiąże się z ich zanieczyszczeniem i eutrofizacją zbiornika wodnego (jeziora).</p>
29.	22.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuję zmianę planu w zakresie:</p> <p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KDW.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz MN.18. Pozostawienie pozostałego niezbudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m² i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m² na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopłociowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni.</p> <p>Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopłociowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p> <p>5. My rolnicy chcemy, aby grunty oraz działki rolne pozostały rolnymi.</p> <p>6. Grunty należące do KOWR powinny pozostać rolne.</p>	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4, 5. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3, 6.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4, 5. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3, 6.	<p>Ad. 1 i 5. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p> <p>Ad. 6. Grunty położone w granicach terenu MU.01 zlokalizowane są bezpośrednio nad jeziorem, w związku z czym ich użytkowanie jako rolne jest nie wskazane ze względu na fakt spływu nawozów i środków ochrony roślin bezpośrednio do wód jeziora, co wiąże się z ich zanieczyszczeniem i eutrofizacją zbiornika wodnego (jeziora).</p>
30.	22.11.23	Instytucja (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Aby zachować możliwości ochrony czynnej wskazanych powyżej ekosystemów należy:</p> <p>1. w szczegółowych ustaleniach dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN.01 - 11, MN.13, MN.18 i MN.16, zmienić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000 m² na 1500 m²;</p> <p>2. zmniejszyć teren elementarny oznaczony jako MN.04 i wyodrębnić w jego centralnej części teren oznaczony jako RLN - teren rolniczy z</p>	Uwaga uwzględniona w punkcie 2. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 1.	Uwaga uwzględniona w punkcie 2. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 1.	<p>Ad. 1. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 2. Z terenu oznaczonego symbolem MN.04 wyłączono część gruntów z pod zabudowy i oznaczono je jako tereny</p>

				zakazem zabudowy, teren łąk i pastwisk.			rolnicze.
31.	22.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 217/1 obręb Żelwagi	Wnoszę o rozpatrzenie poniższych uwag: Zmianę klasyfikacji działki oznaczonej nr geodezyjnym 217/1 obręb Żelwagi, oznaczonej w załączniku graficznym do uchwały symbolem ZN i włączenie jej do obszaru oznaczonego symbolem MN.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Działka nr 217/1 znajduje się poza kierunkami rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.
32.	21.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 217/3 obręb Żelwagi	Wnoszę o rozpatrzenie poniższych uwag: 1. Zmianę klasyfikacji działki oznaczonej nr geodezyjnym 217/3 obręb Żelwagi, oznaczonej w załączniku graficznym do uchwały symbolem ZN.06 i włączenie jej do obszaru oznaczonego symbolem MN. Prośbę swą motywuję zamiarem zlokalizowania na w/w działce zabudowy zagrodowej o funkcji mieszkalnej. W moim odczuciu działka znajduje się w obszarze zwartej zabudowy wsi, stanowi kontynuację zabudowy szeregowej zlokalizowanej na działkach nr 219/1, 218/3 oraz znajduje się poza 100 m strefą ochrony wód.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Działka nr 217/3 znajduje się poza kierunkami rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.
33.	20.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 167/2 obręb Żelwagi	W związku z informacją dotyczącą projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żelwagi”, sporządzonego przez Gminę Mikołajki, który dotyczy mojej działki rolnej nr 167/2 znajdującej się w Żelwagach, wykorzystywanej na cele rolnicze, na której wyznaczono znaczną ilość działek - około 16 oraz drogę, uprzejmie informuję, iż właściciel działki nie wyrażam zgody na propozycje zawarte w projekcie.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Wskazana działka o nr geod. 167/2 oznaczona w projekcie planu jako tereny budowlane - przewidziana pod zabudowę mieszkaniową zgodnie ze złożoną uwagą została wyłączona z zabudowy i oznaczona jako tereny rolnicze.
34.	20.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Mieszkańcy prowadzą swoje biznesy agroturystyczne nie ingerując w naturę. Plaża wiejska jest pięknie zagospodarowana i użytkownicy zdają się całkowicie to doceniać i szanować. Stałych mieszkańców naprawdę cieszy ten stan. Jako wieś leżąca w otulinie parku krajobrazowego jesteśmy szczególnie zobowiązani do tego, aby strzec tej perły Mazur i rzeczywiście rozumieć pojęcie że Mazury to zielone płuca Polski. W minionych 8 latach okalający wieś las został bardzo przetrzebiony i to jest wielkim naszym bólem. Rozumiejąc zasady gospodarki leśnej nie możemy jednak nie dostrzec śladów dewastacji w naszym lesie. Ten stan powinien ocenić specjalista. Jeżeli nasza wieś stanie się osiedlem domków wypoczynkowych, tak jak wynika to z Planu Z.P, infrastruktura, która będzie temu towarzyszyć spowoduje ogromna presje na środowisko naturalne i jego degradację. To mówiąc wprost odbierze radość mieszkania tutaj, a dla turystów stanie się mało atrakcyjnym miejscem wypoczynku. Myślę tu o mieszkańcach prowadzących agroturystykę, ponieważ znam ich bardzo negatywne zdanie na ten temat. Można powiedzieć, że nikt nie zyskuje, a wszyscy tracą.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Wzdłuż dróg na części terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmujących działki nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 zmieniono przeznaczenie z terenów budowlanych na tereny rolnicze, zmniejszając tym samym powierzchnie terenów przewidzianych pod zabudowę.
35.	20.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 122/4 obręb Żelwagi	W związku z organizacją MPZP proszę o zweryfikowanie budynku na działce 122/4 w Żelwagach pod kątem złego ustalenia na mapie jako zabytek.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi obligatoryjnie zawierać „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”, w ramach których należy oznaczyć i opisać wszystkie obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską. Zgodnie z rejestrem zabytków prowadzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie budynek o nr porządkowym 27 w Żelwagach wpisany jest do rejestru pod nr A-1046, co skutkuje obowiązkiem uwzględnienia powyższych informacji w projekcie planu.
36.	25.10.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 195/1 obręb Żelwagi	Uprzejmie proszę o weryfikację i poprawienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żelwagi obręb Żelwagi gmina Mikołajki. Na planie błędnie oznaczono budynek mieszkalny Żelwagi 35A znajdujący się na działce 195/1 jako zabytek, gdyż nie znajduje się on na liście zabytków. Budowa budynku mieszkalnego o nr 35A rozpoczęła się w roku 1984, a do użytku został oddany w 1997 roku i	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi obligatoryjnie zawierać „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”, w ramach których należy oznaczyć i opisać wszystkie obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

				nie powstał na żadnych starych fundamentach. Budynek ten nie spełnia żadnych kryteriów zabytku.			Zgodnie z wykazem obiektów zawartym w Gminnej ewidencji zabytków budynek o nr porządkowym 35A nie jest ujęty w ewidencji, widnieje jedynie budynek o nr porządkowym 35.
37.	25.10.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 195/1 obręb Żelwagi	Uprzejmie proszę o zmianę kwalifikacji przeznaczenia terenu elementarnego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Żelwagi obręb Żelwagi gmina Mikołajki. Zmiana dotyczy działki o nr 195/1 która obecnie jest oznaczona jako MU.16. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Proszę o zmianę punktu 5) z: „zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek usługowy, jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;" na: zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, dwa budynki usługowe, dwa budynki gospodarcze, lub dwa budynki garażowe na jednej działce budowlanej.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z założeniami projektu planu opierającymi się o nadrzędną zasadę zachowania ładu przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej dopuszczono w granicach całego projektu planu budowę jednego budynku o każdej z dopuszczonych funkcji na jednej działce, w związku z czym uwzględnienie uwagi złamałoby nadrzędną zasadę zachowania ładu przestrzennego. Ponadto działka nr 195/1 posiada zbyt małą powierzchnię ażeby zrealizować na niej dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, dwa budynki usługowe, dwa budynki gospodarcze lub dwa budynki garażowe. Tak duża liczba budynków na stosunkowo małej powierzchni działki doprowadziłaby by do zbyt zagęszczonej i intensywnej zabudowy charakterystycznej dla zabudowy miejskiej, a nie obszarów wiejskich.
38.	23.10.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 195/3 obręb Żelwagi	Uprzejmie proszę o zmianę kwalifikacji przeznaczenia terenu elementarnego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Żelwagi obręb Żelwagi gmina Mikołajki. Zmiana dotyczy działki o nr 195/3 która obecnie jest oznaczona jako MU.16. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Proszę o zmianę punktu 5) z: „zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek usługowy, jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;" na: zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, dwa budynki usługowe, dwa budynki gospodarcze, lub dwa budynki garażowe na jednej działce budowlanej.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z założeniami projektu planu opierającymi się o nadrzędną zasadę zachowania ładu przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej dopuszczono w granicach całego projektu planu budowę jednego budynku o każdej z dopuszczonych funkcji na jednej działce, w związku z czym uwzględnienie uwagi złamałoby nadrzędną zasadę zachowania ładu przestrzennego. Ponadto działka nr 195/3 posiada zbyt małą powierzchnię ażeby zrealizować na niej dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, dwa budynki usługowe, dwa budynki gospodarcze lub dwa budynki garażowe. Tak duża liczba budynków na stosunkowo małej powierzchni działki doprowadziłaby by do zbyt zagęszczonej i intensywnej zabudowy charakterystycznej dla zabudowy miejskiej, a nie obszarów wiejskich.

DRUGIE WYŁOŻENIE

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Treść uwagi (skrót)	Sposób rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
					Burmistrz	Rada	
1.	12.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 191, 184/11, 184/12, 190, 186/2, 184/12, 217/3 obręb Żelwagi	Wnoszę o rozpatrzenie poniższych uwag: 1. Zmianę klasyfikacji działek nr geodezyjny 191, 184/11, 184/12 części obrębu Żelwagi, oznaczonych w załączniku symbolami MN.19 oraz R na teren przeznaczony do rozwoju i rozbudowy prowadzonego gospodarstwa rolnego (np. hale na maszyny, silosy na zboża, silosy na kiszonki, budynki gospodarcze, garaże, oborę, itp.). Proszę o wpisanie w planie, że powyższy teren jest przeznaczony do rozbudowy i rozwoju gospodarstwa rolnego. 2. Zmianę klasyfikacji działek nr geodezyjny 190, 186/2, 184/12 części obrębu Żelwagi, oznaczonych w załączniku symbolami R oraz MN.19 na działki z symbolem MU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej). 3. Zmianę klasyfikacji działki oznaczonej nr geodezyjnym 217/3 obręb Żelwagi, oznaczonej w załączniku graficznym do uchwały symbolem ZN.06 i włączenie jej do obszaru oznaczonego symbolem MN.	Uwaga uwzględniona w punktach 1 i 2. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punktach 1 i 2. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Ad. 1. Na wskazanych terenach wprowadzono możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. Ad. 2. Na wskazanych terenach wprowadzono możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 3. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Działka nr 217/3 znajduje się poza kierunkami rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.
2.	13.11.24	Osoba fizyczna	dz. nr 215	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr geod. 215 obręb	Uwaga	Uwaga	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

		(dane w aktach sprawy)	obręb Zelwagi	Zelwagi, z terenów zieleni naturalnej na teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową. Zamierzam zagospodarować działkę na cele mieszkalno-rolnicze, w związku z czym planuję postawienie budynku mieszkalnego oraz zabudowań gospodarczych niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego.	nieuwzględniona.	nieuwzględniona.	przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.
3.	13.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 188 obręb Zelwagi	Wnoszę o: 1. Dokonanie podziału działki nr 188 położonej w miejscowości Zelwagi na mniejsze działki o powierzchni min. 10 arów każda. 2. Zmianę przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2.	Ad. 1. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów obejmujących działkę o nr geod. 188 wprowadzono zapis ustalający minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej wynoszącej 1000 m ² . Ad. 2. Dla terenów obejmujących działkę o nr geod. 188 ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą jak dla większości terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 188.
4.	13.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 180/2 obręb Zelwagi	Wnoszę o: 1. Dokonanie podziału działki nr 180/2 położonej w miejscowości Zelwagi na mniejsze działki o powierzchni min. 10 arów każda. 2. Zmianę przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2.	Ad. 1. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów obejmujących działkę o nr geod. 180/2 wprowadzono zapis ustalający minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej wynoszącej 1000 m ² . Ad. 2. Dla terenów obejmujących działkę o nr geod. 180/2 ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą jak dla większości terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 180/2.
5.	14.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 78/1 obręb Zelwagi	Zwracam się z wnioskiem o zmianę przebiegu granic planu zagospodarowania przestrzennego mojej działki 78/1 w miejscowości Zelwagi. W obecnej koncepcji działka ta została podzielona po skosie-przekątnej. Ja na tej działce prowadzę produkcję rolną jak też obsługę ruchu turystycznego tj. pole namiotowe, domki letniskowe. Nie uwzględnienie mojego wniosku może spowodować duże utrudnienia w mojej działalności gospodarczej –pozarolniczej. Natomiast zmiana przebiegu granic planu zagospodarowania przestrzennego na działce 78/1 nie wpłynie na pogorszenie stanu przyrody i środowiska. Do wniosku dołączam mapkę z aktualnym i proponowanym przebiegiem granic zagospodarowania tj. MN.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.
6.	14.11.24	Osoby fizyczne (dane w aktach sprawy) (90 podpisów)	Wszystkie tereny elementarne oznaczone symbolami MN i MU	Wnosimy o uwzględnienie poniższych uwag: 1. ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000 m ² dla terenów oznaczonych symbolami MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa. 2. Zachowanie w planie punktu określającego, że „w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub zabudowę usługową związaną z usługami nieuciążliwymi, w tym w szczególności usługami turystycznymi”, bez zmiany tego punktu na konieczność stawiania budynku mieszkalnego jako warunku do budowy budynku usługowego.	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Ad. 1. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów MN i MU wprowadzono i utrzymano zapisy ustalające minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie wynoszącym 1000 m ² . Ad. 2. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów MU pozostawiono bez zmian zapis ustalający, że „w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub zabudowę usługową związaną z usługami nieuciążliwymi, w tym w szczególności usługami turystycznymi”.
7.	15.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 214/5 obręb Zelwagi	Wnoszę o rozpatrzenie poniższych uwag: 1. Dodanie zapisu umożliwiającego rozwój gospodarstwa rolnego na terytorium MN.05 działki 214/5. 2. Zlikwidowanie dróg wewnętrznych. 3. Zmianę terenu oznaczonego R.07 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punktach 2 i 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punktach 2 i 3.	Ad. 1. Na wskazanym terenie obejmującym część działki o nr geod. 214/5 wprowadzono możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. Ad. 2. Podstawowym i nadrzędnym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i zachowanie ładu przestrzennego. Zapewnienie zachowania ładu przestrzennego jest możliwe poprzez przemyślane projektowanie dróg o odpowiednich parametrach łączących się w logiczny i przemyślany układ komunikacyjny, jednocześnie spełniający szereg przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących bezpieczeństwa drogowego oraz ochrony przeciwpożarowej, co zostało zapewnione poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej

							oznaczonej symbolem KDW.06. Ad. 3. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszego punktu uwagi, gdyż część działki nr 214/5 jest wskazana w Studium jako tereny rolnicze.
8.	15.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 165/4 obręb Zetwągi	Wnoszę o objęcie całej działki 165/4 ob. Zetwągi, której jestem właścicielem, możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (domek letniskowy).	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi, gdyż część działki nr 165/4 jest wskazana w Studium pod zabudowę mieszkaniową, natomiast część działki wskazana jest jako tereny rolnicze. Powyższe kierunki wskazane w studium zostały uwzględnione i przeniesione do planu miejscowego, w związku z czym część działki przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą zgodnie z przeznaczeniem większości terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działki, natomiast część działki zgodnie ze Studium przeznaczono na cele rolnicze (tereny rolnicze).

TRZECIE WYŁOŻENIE

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Treść uwagi (skrót)	Sposób rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
					Burmistrz	Rada	
1.	03.12.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 224/1 obręb Zetwągi	Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu usługowego obejmującego działkę nr 224/1 na teren zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Wskazany fragment terenu zabudowy usługowej obejmujący działkę o nr geod. 224/1 zmieniono i oznaczono jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.
2.	09.12.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 225/4 obręb Zetwągi	Wnoszę o zmianę kąta nachylenia dachu od 20 do 45 stopni.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	W celu nawiązania geometrii dachów planowanej zabudowy zlokalizowanej na działce o nr geod. 225/4 obniżono minimalną granicę kąta nachylenia połaci dachowej do poziomu wynoszącego 20 stopni.
3.	10.12.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 167/2 obręb Zetwągi	Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu rolnego obejmującego działkę nr 167/2 na teren zabudowy mieszkaniowej bez wyznaczonych ciągów komunikacyjnych – drogi oraz wielkości i ilości działek.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu dz. nr 167/2 była w całości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wnioskodawca dnia 20.11.2023 r. złożył uwagę o następującej treści: „W związku z informacją dotyczącą projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zetwągi, który dotyczy mojej działki rolnej nr 167/2 znajdującej się w Zetwągach, wykorzystywanej na cele rolnicze, na której wyznaczono znaczną ilość działek - około 16 oraz drogę, uprzejmie informuję, iż właściciel działki nie wyrażam zgody na propozycje zawarte w projekcie”, w związku z czym działka została przeznaczona na cele rolnicze zgodnie z zacytowaną powyżej uwagą. Uwzględnienie uwagi powodowałoby kolejny już raz

							wydłużenie procedury związanej z uchwaleniem planu o kilka miesięcy i wiązałyby się z koniecznością ponownego uzgodnienia, co z kolei naraża Gminę na ponoszenie kolejnych kosztów związanych z ponowieniem procedury planistycznej.
4.	17.12.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 191, 184/11, 184/12 obręb Żelwagi	Wnoszę o rozpatrzenie poniższych uwag: 1. Rozszerzenie katalogu zabudowy uzupełniającej dla obszaru planu oznaczonego symbolem RM.01 o zapis hale namiotowe łukowe. 2. Rozszerzenie palety kolorystycznej dla w/w hali łukowej o odcienie szarości.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2.	Ad. 1. Na terenach RM wprowadzono możliwość realizacji obiektów gospodarczych z dachami łukowymi. Ad. 2. W celu zachowania wysokich walorów krajobrazowych i estetyczno-widokowych obszaru całego planu wprowadzono możliwość realizacji dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, nawiązujących do kolorystyki dachów regionalnej zabudowy mazurskiej. Wprowadzenie innej, lokalnie obcej kolorystyki pokrycia dachów wprowadziłoby dysharmonię przestrzenno-krajobrazową i zaburzyłyby ład przestrzenny.
5.	23.12.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 188 obręb Żelwagi	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę jednorodzinną mieszkaniowo-usługową.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Dla terenów obejmujących działkę o nr geod. 188 ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą jak dla większości terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 188. Zmiana przeznaczenia i wprowadzenie funkcji usługowej dla działki nr 188 nie została uwzględniona z powodu zachowania ciągłości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04.
6.	23.12.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 215 obręb Żelwagi	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr geod. 215 obręb Żelwagi, z terenów zieleni naturalnej ZN na teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową RM.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi, tym bardziej, że działka niemal w całości położona jest w 100 m strefie ochrony jeziora wynikającej z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu, a wąski pas terenu położony poza strefą 100 m po wprowadzeniu na nim linii zabudowy w odległości 15,0 m od przebiegającej drogi publicznej zgodnie z ustawą o drogach publicznych wyklucza w całości działkę nr 215 z możliwości zabudowy.