

**WYKAZ WNIOSKÓW  
do projektu Planu ogólnego Gminy Markusy**

**Część A.** Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

L.p.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie wniosku	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Propozycja rozpatrzenia wniosku przez wójta		Uzasadnienie
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1	11.04.2025 r.	W 1	280404_2.0008.278/1	x		Wniosek dotyczył przeznaczenia działki pod odnawialne źródła energii. Wniosek uwzględniono, przeznaczając działkę pod strefę otwartą (SO) z profilem dodatkowym „teren elektrowni słonecznej”.
2	23.04.2025 r.	W 2	280404_2.0008.370 280404_2.0008.151 280404_2.0008.153 280404_2.0008.140 280404_2.0008.241 280404_2.0008.366	x	x	Wniosek dotyczył wyznaczenia strefy produkcji rolniczej (SR) o profilu funkcjonalnym podstawowym "tereny infrastruktury technicznej" i profilu dodatkowym "tereny elektrowni słonecznych". Wskazanie takiego przeznaczenia ma umożliwić lokalizowanie elektrowni słonecznych i magazynów energii na przedmiotowych nieruchomościach. Wniosek uwzględniono w części poprzez wyznaczenie strefy planistycznej SO, w ramach której w profilu podstawowym możliwa jest lokalizacja infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego dopuszczono realizację „terenu elektrowni słonecznej”. Wniosku nie uwzględniono w zakresie ujęcia całego obszaru w granice strefy produkcji rolniczej (SR) – wyznaczono strefę otwartą (SO).
3	23.04.2025 r.	W 3	280404_2.0008.370 280404_2.0008.151 280404_2.0008.153 280404_2.0008.140 280404_2.0008.241 280404_2.0008.366	x	x	Patrz uzasadnienie do wniosku nr 2 (W2).
4	28.04.2025 r.	W 4	280404_2.0001.49		x	Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.

						Bilans chłonności terenów opracowany na potrzeby planu ogólnego w oparciu o art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazał, iż na terenie gminy powierzchnia rezerw terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową, które wyznaczone zostały w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w istniejącej zabudowie mieszkaniowej oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy przekracza 130% zapotrzebowania. W związku z powyższym i zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest możliwe wyznaczanie w planie ogólnym nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową poza wyżej wymienionymi. Ponadto przez działkę przebiega trasa projektowanej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV relacji Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m.
5	28.04.2025 r.	W 4	280404_2.0001.51	x	x	Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Wniosek uwzględniono w zakresie istniejącej zabudowy, ujmując ją w strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Wniosku nie uwzględniono w zakresie objęcia strefą SJ terenu całej działki z uwagi na niekorzystne wyniki bilansu terenów (patrz uzasadnienie do L.p. 4). Ponadto przez działkę przebiega trasa projektowanej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV relacji Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m.
6	30.04.2025 r.	W 5	280404_2.0007.97 280404_2.0007.96/1		x	Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Patrz uzasadnienie do L. p. 4.
7	30.04.2025 r. (data stempla 05.05.2025 r.)	W 6	280404_2.0007.167	x	x	Wniosek dotyczył: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenia na terenie wnioskowanej działki strefy planistycznej - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,</li> <li>• dopuszczenia dowolnego podziału działki na trzy odrębne działki budowlane,</li> <li>• zachowania istniejącego siedliska, z możliwością rozbudowy funkcji mieszkalnej i przebudowy istniejących budynków,</li> <li>• ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 30 %,</li> </ul>

						<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalnej wysokości zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne,</li> <li>• minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 45 %.</li> </ul> <p>Wniosek uwzględniono w części poprzez wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), w granicach obecnego zainwestowania, dając jednocześnie możliwość rozbudowy funkcji mieszkalnej i przebudowy istniejących budynków. Wniosek uwzględniono również w zakresie ustalonego wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dopuszczając 50%) oraz wysokości zabudowy 2 kondygnacje (ustalono 9,5 m).</p> <p>Wniosku nie uwzględniono w zakresie przeznaczenia całej działki pod strefę SJ oraz w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – ustalono 40%.</p> <p>Kwestie wtórnego podziału działek nie są przedmiotem ustaleń planu ogólnego, regulowane będą na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
8	30.04.2025 r. (data stempla 05.05.2025 r.)	W 7	280404_2.0021.335	x		<p>Wniosek dotyczył wyznaczenia w ramach działki strefy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wniosek uwzględniono zgodnie z istniejącą funkcją w terenie.</p>

**Część B.** Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i adres instytucji lub organu	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Propozycja rozpatrzenia wniosku przez wójta		Uzasadnienie
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1	09.04.2025 r.	Ministerstwo Obrony Narodowej Al. Niepodległości 128 00-911 Warszawa	Gmina Markusy	x		Przekazanie wg właściwości.

2	09.04.2025 r.	Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego ul. M. Flisa 2 02-247 Warszawa	Gmina Markusy	x	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Elbląg;</li> <li>2) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;</li> <li>3) przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skraje;</li> <li>4) zabrania się na terenie znajdującym w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy i dopuszczenia do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą;</li> <li>5) na części obszaru objętego planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie ruchu dla statków powietrznych.</li> </ol> <p style="text-align: center;"><u>Wniosek bezzasadny:</u></p> <p>W czerwcu 2025 r., została zaktualizowana dokumentacja rejestracyjna lotniska Elbląg, m.in. poprzez wprowadzenie nowych powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska. Zasięg obowiązujących powierzchni ograniczających przeszkody zgodny jest z tym przedstawionym na portalu mapowym ULC i nie obejmuje już terenów gminy Markusy.</p>
3	10.04.2025 r.	Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie, Delegatura w Elblągu, ul. Wojska Polskiego 1, 82-300 Elbląg	Gmina Markusy	x	Na wskazanym terenie nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.
4	10.04.2025 r.	Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie, Wydział Infrastruktury i Nieruchomości Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9, 10-575 Olsztyn	Gmina Markusy	x	Na obszarze objętym opracowywanym planem nie przewiduje się realizacji zadań rządowych.

5	10.04.2025 r	Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi ul. Wspólna 30 00-930 Warszawa	Gmina Markusy	x	x	<p>Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi wnioskuję w następujących kwestiach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwrócenie szczególnej uwagi na potrzebę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i konieczność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni dla rozwoju produkcji rolniczej.</li> <li>- przestrzeganie przepisów, w tym ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w szczególności dotyczących ograniczania przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (szczególnie ochronie powinny podlegać gleby klas I- III, zatem w pierwszej kolejności na cele nierolnicze należy przeznaczyć gleby niższych klas bonitacyjnych (IV-VI)).</li> <li>- racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi i utrzymywanie dotychczasowego rolniczego przeznaczenia zwartych terenów użytków rolnych,</li> <li>- zapewnienie dalszej działalności funkcjonujących gospodarstw rolnych i zachowanie gruntów rolnych o dużym potencjale produkcyjnym dla produkcji rolniczej,</li> <li>- opieranie się na wielokryterialnej analizie przy projektowaniu stref planistycznych o charakterze nierolniczym,</li> <li>- zidentyfikowanie posiadanych rezerw inwestycyjnych powstałych w ramach poprzednich procedur planistycznych, terenów mniej przydatnych dla produkcji rolniczej, realnych potrzeb inwestycyjnych, wynikających ze struktury demograficznej lokalnej społeczności i uwarunkowań infrastrukturalnych.</li> </ul> <p>Powyższe postulaty zostały uwzględnione w części.</p> <p>Wniosek uwzględniono poprzez utrzymanie w projekcie Planu ogólnego większości kierunków przeznaczenia wyznaczonych w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych. Większość terenów, wykorzystywanych obecnie rolniczo, w wyniku analiz funkcjonalno-przestrzennych, została włączona do stref planistycznych SO – strefy otwarte lub stref dopuszczających rolnicze przeznaczenia tj.: SR (strefa produkcji rolniczej) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową). Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne opierano się na analizach funkcjonalno-przestrzennych przeprowadzonych na terenie całej gminy oraz porównania zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością</p>
---	--------------	--	---------------	---	---	--

						<p>terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową w całej gminie.</p> <p>Natomiast z uwagi na konieczność zachowania możliwości rozwoju m.in. funkcji mieszkaniowej, wniosku nie uwzględniono dla części terenów obecnie wykorzystywanych rolniczo, które w projekcie Planu ogólnego wskazano pod zabudowę. Wniosku nie uwzględniono również w zakresie wykraczającym poza zakres merytoryczny i stopień szczegółowości sporządzania Planu ogólnego określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Szczegółowe zasady zagospodarowania poszczególnych terenów zostaną określone na etapie sporządzania planów miejscowych lub ustalania decyzji o warunkach zabudowy.</p>
6	15.04.2025 r	GAZ-SYSTEM S.A. ul. Mszczonowska 4 02-337 Warszawa	Gmina Markusy	x		<p>Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., zgodnie z uzgodnionym przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki „Planem Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe na lata 2024-2033”, nie zakłada zadań inwestycyjnych na wymienionym terenie.</p> <p>Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. wypowiada się wyłącznie w zakresie przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której jest operatorem.</p>
7	15.04.2025 r	Warmińsko-Mazurski Oddział Straży Granicznej, ul. Generała Władysława Sikorskiego 78, 11-401 Kętrzyn	Gmina Markusy	x		Przekazanie zawiadomienia do Morskiego Oddziału Straży Granicznej.
8	16.04.2025 r	Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna, ul. Focha 16, 85-950 Bydgoszcz	Gmina Markusy	x	x	<p>Uwzględnić przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV relacji Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m. Dalej zgodnie z treścią pisma...</p> <p>W planie ogólnym uwzględniono przebieg projektowanej linii 400 kV poprzez ujęcie jej w granice strefy otwartej (SO) i kilku fragmentach strefy komunikacyjnej (SK) - na przecięciach z drogami. W części graficznej uzasadnienia oznaczono przebieg linii wraz z zakresem pasów technologicznych. (W części tekstowej zawarto informację o</p>

					<p>ograniczeniach w zagospodarowaniu terenu występujących w pasach technologicznych. Nie uwzględniono zawarcia w uzasadnieniu informacji, które wykraczają poza stopień szczegółowości i zakres merytoryczny planu ogólnego.</p>
9	16.04.2025 r	<p>Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu, ul. Świętego Ducha 19, 82- 300 Elbląg</p>	Gmina Markusy	x	<p>-Należy w planie objąć ochroną zabytki i zespoły zabytkowe wraz z zapewnieniem odpowiedniej ekspozycji.</p> <p>-W podobny sposób należy również chronić tereny włączone do ewidencji zabytków, cmentarze menonickie oraz ewangelickie,</p> <p>- nie należy wprowadzać możliwości lokalizacji wielkogabarytowych i wielkoobszarowych obiektów i urządzeń przemysłowych (dużych farm fotowoltaicznych, wiatrowych), jak również przemysłu o charakterze uciążliwym, obiektów o skrajnie współczesnych formach, masztów w strefach szczególnie cennych krajobrazowo,</p> <p>- w przypadku przeznaczania terenów pod nową zabudowę mieszkaniową należy podtrzymać zarówno sposób parcelacji gruntów, jak i kompozycję ruralistyczną/ sposób lokalizacji domów i zagród w danej wsi, w zależności od tego, czy jest to wioska lokowana w średniowieczu, czy sama zabudowa olęderska, w układzie ulicówki, rzędówki bagiennej, ulicówki wodnej (Dzierzgonka), rozporoszonej zabudowy olęderskiej przy wsi średniowiecznej (Zwierzno), jak i gabaryty stosowane na danym terenie z uwzględnieniem cech regionalnych i kontynuować je;</p> <p>-uwagę należy zwrócić także na stanowiska archeologiczne (...)</p> <p>Wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne, profile funkcjonalne oraz ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu uwzględniają lokalizację na terenie gminy: zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.</p> <p>Plan ogólny uwzględnia szeroko pojętą ochronę dziedzictwa kulturowego, w szczególności ochronę zabytków wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Ma to przełożenie w ustanowionych strefach planistycznych oraz wartościach parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczonych w ramach gminnego katalogu stref planistycznych. Ze względu na ogólność dokumentu jakim jest plan ogólny, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu oraz</p>

						<p>katalog przeznaczeń terenu możliwych do realizacji w ramach poszczególnych profili funkcjonalnych stanowią jedynie zakres możliwych docelowych wartości i przeznaczeń. Profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych oraz ustalone dla nich maksymalne lub minimalne wskaźniki zabudowy stanowią jedynie ramy dla potencjalnego zagospodarowania. Uszczegółowienie poszczególnych przeznaczeń terenów, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, na których zlokalizowane są zabytki objęte formami ochrony nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na podstawie analiz przestrzennych i w uzgodnieniu z wytycznymi i warunkami konserwatorskimi.</p>
10	17.04.2024 r.	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, ul. Wojska Polskiego, 82-300 Elbląg	Gmina Markusy	x		<p>Należy uwzględnić wszystkie uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz położenia względem obszarów prawnie chronionych znajdujących się na terenie gminy Markusy.</p>
11	29.04.2024 r.	Ośrodek Zamiejscowy w Olsztynie Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Al. Warszawska 96, 10-702 Olsztyn	Gmina Markusy	x		<p>Na terenie Gminy Markusy nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne resoru obrony narodowej.</p> <p>Większość terenu objętego planem znajduje się w przestrzeni powietrznej MCTR (Military Control Zone – strefa kontrolowana lotniska wojskowego) ustanowionej na potrzeby lotniska wojskowego Malbork w zakresie wysokości od powierzchni terenu do 609,60 m n.p.m. Przestrzeń MCTR związana jest z realizacją lotów nadlotniskowych, wykonywaniem procedur lądowania, odlotów oraz procedur odlotu po nieudanym podejściu, bezpośrednią bliskością dróg startowych i niskimi wysokościami realizacji zadań lotniczych.</p> <p>Ustalone w planie ogólnym maksymalne wysokości zabudowy w ramach poszczególnych stref planistycznych nie przekraczają zalecanej wartości 70 m n.p.t. W celu osiągnięcia braku wpływu na funkcjonowanie lotniska wojskowego, w zasięgu strefy MCTR, na terenie gminy nie dopuszczono możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych poza jedną strefą otwartą SO w Stalewie, która w profilu dodatkowym ma dopuszczony teren elektrowni wiatrowej ze względu na przeniesienie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
12	05.05.2025 r.	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad	Gmina Markusy	x		<p>Informacja, że przez obszar gminy nie przebiega żadna z projektowanych lub obecnych dróg krajowych, zarządzana przez GDDKiA.</p>

		Oddział w Olsztynie Ul. Warszawska 89 10-083 Olsztyn				
13	08.05.2025 r.	Energa Operator S.A. oddział w Olsztynie, ul. Tuwima 6, 10-960 Olsztyn	Gmina Markusy	x	x	<p>Na obszarze objętym opracowywanym planem zlokalizowane są urządzenia elektroenergetyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie średniego napięcia SN 15 kV</li> <li>- linii niskiego napięcia nn 0,4 kV</li> <li>- stacje transformatorowe SN/nn oraz węzły SN.</li> </ul> <p>Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu.</p> <p>Dalej zgodnie z treścią pisma...</p> <p>Wnioski dotyczące budowy, kolizji, norm (...) wykraczają poza stopień szczegółowości sporządzania projektu Planu ogólnego określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określenie docelowego przeznaczenia oraz zasad i sposobów zagospodarowania terenów zostanie wypracowane na etapie sporządzania planów miejscowych lub ustalania decyzji o warunkach zabudowy.</p>
14	13.05.2025 r.	Nadleśnictwo Elbląg Marymoncka 5 82-300 Elbląg	Gmina Markusy		x	<p>Nadleśnictwo Elbląg wnosi o zachowanie 30-metrowego odstępu od granicy drzewostanu przy lokalizacji obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów służących celom rezerwatu.</p> <p>Ustalenia usytuowania obiektów budowlanych dotyczą procedury miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy, a następnie pozwolenia na budowę. Wniosek wykracza poza stopień szczegółowości planu ogólnego</p>
15	10.07.2025 r.	Komenda Wojewódzka Policji w Olsztynie Pstrowskiego 3 bud 3 10-049 Olsztyn	Gmina Markusy		x	<p>Wniosek o uwzględnienie masztów telekomunikacyjnych o wysokości 50 m wolnostojących oraz nadbudowanych (licząc od poziomu terenu).</p> <p>Wnioskowane zapisy wykraczają poza stopień szczegółowości i zakres merytoryczny planu ogólnego.</p>

Załączniki:

– wnioski wymienione w wykazie

**WÓJT**

*mgr Dorota Wasik*

(podpis wójta)