

**UCHWAŁA NR XXVII/101/2017  
RADY MIEJSKIEJ W MIKOŁAJKACH**

z dnia 18 lipca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki – Jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, z 2017 r. poz. 1948, 730, 935) Rada Miejska w Mikołajkach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki – Jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/260/2012 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 12 października 2012 r.

2. Zmiana planu obejmuje fragment ustaleń planu zawartych w § 8, w części dotyczącej ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami WS.01 i WS.02.

3. Granice zmiany planu zostały określone w Uchwale Nr XXII/7/2017 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 20 stycznia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki – Jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/260/2012 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 12 października 2012 r.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 w skali 1:2000 obejmujący rysunek Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki – Jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/260/2012 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 12 października 2012 r.,
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Wprowadza się zmiany w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolami WS.01 i WS.02, zawartych w paragrafie 8. w punktach 1, 3, 4, 6 dotychczasowych ustaleń:

- 1) punkt 1. w miejsce dotychczasowego, otrzymuje następujące brzmienie: *ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z ochroną przeciwpowodziową i systemem sygnalizacji ostrzegawczej, obiektów służących nawigacji wodnej, obiektów mostowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy,*
- 2) punkt 3. w miejsce dotychczasowego, otrzymuje następujące brzmienie: *w granicach oznaczonych na rysunku planu jako „obszary lokalizacji pomostów” dopuszcza się budowę nowych pomostów, rozbiórkę i wykonanie pomostów (w ramach odbudowy) oraz przebudowę i rozbudowę pomostów istniejących, w tym pomostów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem przystani śródlądowych,*
- 3) punkt 4. w miejsce dotychczasowego, otrzymuje następujące brzmienie: *w granicach oznaczonych na rysunku planu jako „obszary lokalizacji pomostów publicznych” dopuszcza się budowę nowych pomostów, rozbiórkę i wykonanie pomostów (w ramach odbudowy) oraz przebudowę i rozbudowę pomostów istniejących realizowanych jako inwestycje celu publicznego, w tym pomostów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem przystani śródlądowych,*
- 4) punkt 6. w miejsce dotychczasowego, otrzymuje następujące brzmienie: *poza wyznaczonymi „obszarami lokalizacji pomostów”, „obszarami lokalizacji pomostów publicznych” i „obszarami lokalizacji urządzeń wodnych zarządcy wody” wprowadza się zakaz realizacji nowych pomostów, dopuszcza się remont,*

rozbiórkę i wykonanie pomostów (w ramach odbudowy) oraz przebudowę pomostów istniejących zrealizowanych zgodnie z przepisami prawa bez możliwości powiększenia istniejących gabarytów;

§ 4. Pozostałe ustalenia dotychczasowego planu oraz rysunek planu pozostają bez zmian.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mikołajki.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej w Mikołajkach

**Antoni Rakus**

### Uzasadnienie

- 1) **Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**Przedmiotowa zmiana planu dotyczy terenów objętych obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki – Jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty uchwalonym przez Radę Miejską w Mikołajkach w dniu 12 października 2012 r. (Uchwała Nr XXII/260/2012). Zmiana planu obejmuje tereny brzegów jeziora oraz tereny wód powierzchniowych jeziora Mikołajskiego oraz jeziora Tałty. Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony. W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Mikołajki oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej. Burmistrz Miasta i Gminy Mikołajki, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.
- 2) **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Mikołajki w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych (Uchwała XXXVI/521/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*).
- 3) **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**Tereny objęte zmianą planu stanowią w przeważającej części własność Gminy Mikołajki oraz własność Skarbu Państwa, a także w niewielkiej części należą do osób prywatnych. Obszar planu położony jest w strefie intensywnej zabudowy turystycznej i mieszkaniowej – wzdłuż jeziora Mikołajskiego, a także obszary ekstensywne obejmujące niezagospodarowane brzegi jezior oraz tereny wód powierzchniowych. W zakresie infrastruktury technicznej tereny położone są w bezpośrednim zasięgu niezbędnych sieci, w tym wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwane są z istniejących ulic miejskich oraz dróg gminnych. W granicach zmiany planu przewiduje się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wymagających finansowania z budżetu miasta. Przewiduje się finansowanie wymienionych zadań ze środków zewnętrznych pozyskanych na przebudowę promenady nadjeziornej. Tereny objęte

zmianą planu posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu miasta.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/101/2017  
Rady Miejskiej w Mikołajkach  
z dnia 18 lipca 2017 r.

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

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki – Jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty

Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ), termin wnoszenia uwag do projektu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki – jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty* wyznaczono do dnia 27.06.2017r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/101/2017  
Rady Miejskiej w Mikołajkach  
z dnia 18 lipca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:**

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki – jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ), rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w *Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki – jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty* oraz o zasadach ich finansowania w sposób następujący:

- a) zadania zapisane w ustaleniach planu zostaną wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Mikołajki i zrealizowane zgodnie z harmonogramem zawartym w WPI;
- b) finansowanie zadań zapisanych w ustaleniach planu: budżet gminy oraz środki zewnętrzne.



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 29 sierpnia 2019 r.

Poz. 4221

### UCHWAŁA NR VIII/81/2019 RADY MIEJSKIEJ W MIKOŁAJKACH

z dnia 27 czerwca 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki - Jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz.1945 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506) Rada Miejska w Mikołajkach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, uchwała co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki - Jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/260/2012 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 12 października 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVII/101/2017 z dnia 18 lipca 2017 r.

2. Zmiana planu obejmuje fragment ustaleń planu zawartych w § 8, w części dotyczącej ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami WS.01 i WS.02.

3. Granice zmiany planu zostały określone w Uchwale Nr XXXV/57/2018 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 21 czerwca 2018 r. o przystąpieniu do opracowania częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki - Jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/260/2012 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 12 października 2012 r.

**§ 2.** 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 w skali 1:2000 obejmujący rysunek Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki - Jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/260/2012 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 12 października 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVII/101/2017 z dnia 18 lipca 2017 r.
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Wprowadza się zmiany w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolami WS.01 i WS.02, zawartych w paragrafie 8. polegające na tym, że po punkcie 9. wprowadza się punkt 10. otrzymujący brzmienie:

- 10) *ustala się zakaz postoju w granicach jeziora Mikołajskiego, tj. od mostu kolejowego (teren oznaczony symbolem TK.01) w kierunku południowym, statków przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub usługowe wymagających zgłoszenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego.*

§ 4. Pozostałe ustalenia dotychczas obowiązującego planu oraz rysunek planu nie ulegają zmianie.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mikołajki.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mikołajkach  
Antoni Rakus



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr VIII/81/2019  
Rady Miejskiej w Mikołajkach  
z dnia 27 czerwca 2019 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:**

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obręb miasta Mikołajki - Jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty

Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), termin wnoszenia uwag do projektu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obręb miasta Mikołajki - jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty* wyznaczono do dnia 14.06.2019r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr VIII/81/2019  
Rady Miejskiej w Mikołajkach  
z dnia 27 czerwca 2019 r.

### **Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy:**

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obręb miasta Mikołajki - jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy ujętych w *Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obręb miasta Mikołajki - jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty* w sposób następujący:

- a) zadania zapisane w ustaleniach planu zostaną wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Mikołajki i zrealizowane zgodnie z harmonogramem zawartym w WPI;
- b) finansowanie zadań zapisanych w ustaleniach planu: budżet gminy oraz ze środków zewnętrznych.

## UZASADNIENIE

### **1) Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy terenów objętych obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gruntów obrębu miasta Mikołajki - Jezioro Mikołajskie i Jezioro Tałty uchwalonym przez Radę Miejską w Mikołajkach w dniu 12 października 2012 r. (Uchwała Nr XXII/260/2012).

Zmiana planu obejmuje tereny brzegów jeziora oraz tereny wód powierzchniowych jeziora Mikołajskiego oraz jeziora Tałty.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Mikołajki oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Miasta i Gminy Mikołajki, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

### **2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Mikołajki w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych (Uchwała XXXVI/521/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*).

### **3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Tereny objęte zmianą planu stanowią w przeważającej części własność Gminy Mikołajki oraz własność Skarbu Państwa, a także w niewielkiej części należą do osób prywatnych. Obszar planu położony jest w strefie intensywnej zabudowy turystycznej i mieszkaniowej - wzdłuż jeziora Mikołajskiego, a także obszary ekstensywne obejmujące niezagospodarowane brzegi jezior oraz tereny wód powierzchniowych. W zakresie infrastruktury technicznej tereny położone są w bezpośrednim zasięgu niezbędnych sieci, w tym wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwane są z istniejących ulic miejskich oraz dróg gminnych.

W granicach zmiany planu przewiduje się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wymagających finansowania z budżetu miasta. Przewiduje się finansowanie wymienionych zadań ze środków zewnętrznych pozyskanych na przebudowę promenady nadjeziornej.

Tereny objęte zmianą planu posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu miasta.