DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 27 maja 2024 r.

Poz. 2842

UCHWAŁA NR II/4/2024
RADA MIEJSKA W MIKOŁAJKACH

z dnia 13 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki położonej przy ulicy Kajki i ulicy Dybowskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), Rada Miejska w Mikołajkach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, Rada Miejska w Mikołajkach uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki położonej przy ulicy Kajki i ulicy Dybowskiej", zwany dalej planem – stanowiący w części zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki na wschód od jeziora Mikołajskiego" uchwalonego Uchwałą Nr XII/157/2019 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 29 listopada 2019r.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr LIV/182/2023 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania częściowej zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki na wschód od jeziora Mikołajskiego.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki położonej przy ulicy Kajki i ulicy Dybowskiej";

3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

5) z danych przestrzennych zgodnie art. 67a ust. 5 ustawy stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenów określone symbolami:

- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- US – teren usług sportu i rekreacji;
- UR – teren usług kultu religijnego;
- KD – teren komunikacji drogowej publicznej;
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) zasady kształtowania krajobrazu;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna

i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych

w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce, a także odbudowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;

4) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą

i oznaczony odrębnym symbolem;

5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową nie powodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, w tym nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granic obszaru objętego planem miejscowym;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) stref zieleni komponowanej;

5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu określają postulowane rozwiązania:

1) linie wewnętrznego podziału obrazujące optymalny podział na działki budowlane, mogące podlegać zmianom pod warunkiem zachowania minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 niniejszych ustaleń;

2) adaptuje się istniejące budynki oraz zachowuje się istniejący podział geodezyjny;

3) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, a także w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych zawartych w § 23 niniejszych ustaleń;

5) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;

6) ustala się następujące zasady dotyczące ogrodzeń:

a) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

7) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:

a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;

b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem;

c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających: kamień, szkło, stal;

8) ustala się następujące zasady dotyczące dachów budynków:

a) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub stosowanie przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż 1/3 jego połaci;

b) dopuszcza się stosowanie lukarn i wykuszy na maksymalnie 1/3 połaci dachu przykrytych dwuspadowymi lub płaskimi (pulpitowymi) daszkami;

c) dopuszcza się stosowanie tarasów dachowych lub dachów zielonych (wegetatywnych) nad częścią pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy;

9) w zakresie realizacji zieleni komponowanej ustala się:

a) nakaz stosowania rodzimych gatunków z przewagą roślin liściastych;

b) nakaz realizacji celowo komponowanych nasadzeń zieleni wysokiej w granicach strefy zieleni komponowanej oznaczonej na rysunku planu;

c) zakaz lokalizacji budynków w granicach strefy zieleni komponowanej oznaczonej na rysunku planu;

10) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;

4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia oraz materiałów i kolorystyki elewacji;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych

w § 23 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami KD;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 i § 16 ustaleń ogólnych oraz w § 23 ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna

i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) tereny górnicze – nie występują;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;

2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m;

b) minimalna powierzchnia działki – 800 m^2;

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia od których obowiązują pasy terenu ochrony funkcyjnej o szerokościach określonych w przepisach odrębnych. W pasach terenów ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;

2) w granicach planu zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia od której obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości określonej w przepisach odrębnych. W strefie kontrolowanej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) część terenu planu położona jest w granicach aglomeracji Mikołajki wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr XX/100/2020 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 30 listopada 2020r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Mikołajki;

2) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę

i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych

w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;

4) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne;

c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 23 ustaleń szczegółowych;

5) w zakresie realizacji mikroinstalacji przeznaczonych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych dopuszcza się realizację instalacji takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakazem lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się – odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z istniejącymi

i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

b) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń i sieci gazowych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych

w przepisach odrębnych;

b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła;

b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła

o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych

w przepisach odrębnych;

13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach planu będzie realizowana z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KR;

2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

1) budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej;

2) budowa dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.

§ 21. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej;

2) budowa dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.

§ 22. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej oraz ochrona jeziora poprzez stworzenie systemów kanalizacji deszczowej

w miejscowościach: Mrągowo, Giżycko, Pisz, Węgorzewo, Orzysz, Mikołajki i Ryn zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 23. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
1MNW **2MNW**	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący i jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) od linii rozgraniczającej drogę publiczną 1KD – 6,0 m; b) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 1KR – 4,0 m; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący – 9,0 m; b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe;

	8) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 9) kierunek kalenicy głównej w odniesieniu do drogi – równoległy lub prostopadły z wyjątkiem działek położonych na łuku drogi dla których kierunek kalenicy głównej nie obowiązuje; 10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni; 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 12) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,60 do 0,05; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 16) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy zieleni komponowanej obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
3MNW	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący i jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) od linii rozgraniczającej drogę publiczną 1KD – 6,0 m; b) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 1KR i 2KR – 4,0 m; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący – 9,0 m; b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 9) kierunek kalenicy głównej w odniesieniu do drogi – równoległy lub prostopadły; 10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni; 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 12) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,60 do 0,05; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 16) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy zieleni komponowanej obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
4MNW **5MNW**	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

	2) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący i jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1100 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) od linii rozgraniczającej drogę publiczną 1KD – 6,0 m; b) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 1KR, 2KR, 3KR – 4,0 m; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący – 9,0 m; b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 9) kierunek kalenicy głównej w odniesieniu do drogi – równoległy lub prostopadły z wyjątkiem działek położonych na łuku drogi dla których kierunek kalenicy głównej nie obowiązuje; 10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni; 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 12) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,60 do 0,05; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 16) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy zieleni komponowanej obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
1MNW-U	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa usługowa; 2) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; 3) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego; 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub usługowy oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej drogę publiczną 3KD – 6,0 m z wyjątkiem istniejącego budynku mieszkalnego; 7) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub usługowy – 10,0 m; b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m; 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe; 9) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 10) kierunek kalenicy głównej w odniesieniu do drogi – zbliżony do równoległego

	lub prostopadłego; 11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni; 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 13) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,60 do 0,05; 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50; 15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług; 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
2MNW-U	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa usługowa; 2) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; 3) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego; 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub usługowy oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m^2; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) od linii rozgraniczającej drogę publiczną 3KD – 6,0 m; b) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 2KR – 4,0 m; 7) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub usługowy – 12,0 m; b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m; 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub usługowego – trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia jako poddasze użytkowe; 9) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 10) kierunek kalenicy głównej w odniesieniu do drogi – zbliżony do równoległego lub prostopadłego; 11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni; 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35; 13) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,90 do 0,05; 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług; 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
3MNW-U	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa usługowa; 2) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; 3) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego;

	4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub usługowy oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 6) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) od linii rozgraniczającej teren elementarny z ulicą Kajki – 6,0 m; b) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 2KR – 4,0 m; 8) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub usługowy – 12,0 m; b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m; 9) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub usługowego – nie mniej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia jako poddasze użytkowe; 10) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 11) kierunek kalenicy głównej w odniesieniu do drogi – równoległy lub prostopadły; 12) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni; 13) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 14) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,90 do 0,05; 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług; 17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
1US	**Teren usług sportu i rekreacji** 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług sportu i rekreacji; 2) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; 3) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych, magazynowych, szatni, sanitariatów, budynków gospodarczych oraz innych budynków i obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania zabudowy usług sportu i rekreacji; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) od linii rozgraniczającej drogę publiczną 1KD, 2KD i 3KD – 6,0 m; b) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 2KR – 4,0 m; c) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 3KR – 9,0 m; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki i obiekty budowlane sportu i rekreacji – 14,0 m; b) budynki administracyjne, magazynowe oraz inne budynki i obiekty budowlane niezbędne do funkcjonowania zabudowy usług sportu i rekreacji – 12,5 m; c) słupy oświetleniowe – 20,0 m; d) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m; 7) geometria dachu – dach płaski, dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci do 45 stopni, dach łukowy; 8) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – nie ustala się;

	9) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,75; 10) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 1,50 do 0,01; 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 12) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 10; 13) dopuszcza się lokalizację wolnostojących instalacji fotowoltaicznych lub instalacji fotowoltaicznych montowanych na budynkach o łącznej mocy nie przekraczającej 1 MW.
1UR	**Teren usług kultu religijnego** 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultu religijnego; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; 3) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; 4) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego; 5) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek usługowy lub mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – do linii rozgraniczającej drogę publiczną 1KD i 2KD – 6,0 m; 8) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek usługowy lub mieszkalny jednorodzinny wolnostojący – 12,0 m; b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m; 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego lub mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia jako poddasze użytkowe; 10) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 11) kierunek kalenicy głównej w odniesieniu do drogi publicznej 1KD – równoległy lub prostopadły; 12) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni; 13) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 14) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,90 do 0,05; 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż: a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług; b) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD	**Teren komunikacji drogowej publicznej** 1) droga gminna – w klasie technicznej D (dojazdowa); 2) łączna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 m; 3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.
2KD	**Teren komunikacji drogowej publicznej** 1) teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej – ulicy Dybowskiej; 2) łączna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z

	rysunkiem planu; 3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.
3KD	**Teren komunikacji drogowej publicznej** 1) teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej – ulicy Kajki; 2) łączna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.
1KR **2KR** **3KR**	**Teren komunikacji drogowej wewnętrznej** 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m; 2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Mikołajki.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mikołajkach

Leszek Michał Przybysz

UZASADNIENIE. Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami).

1) **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu**

i zagospodarowaniu przestrzennym: Przedmiotowy plan stanowi częściową zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki na wschód od jeziora Mikołajskiego" uchwalonego Uchwałą Nr XII/157/2019 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 29 listopada 2019 r. Plan miejscowy obejmuje tereny przeznaczone w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, zabudowę sportu i rekreacji oraz kultu religijnego, a także tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji

i w znacznej części zachowuje planowany sposób zagospodarowania terenów w obowiązującym planie. Plan adaptuje istniejącą zabudowę i związane z nią funkcje terenów, ponadto precyzuje wymagania dotyczące zasad i sposób zagospodarowania terenów oraz optymalizuje i racjonalizuje zagospodarowanie terenów, umożliwiając ich wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami mieszkańców. Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia 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 oraz innych wymogów określonych w ustawie

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Burmistrz, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory społeczne, środowiskowe i ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

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

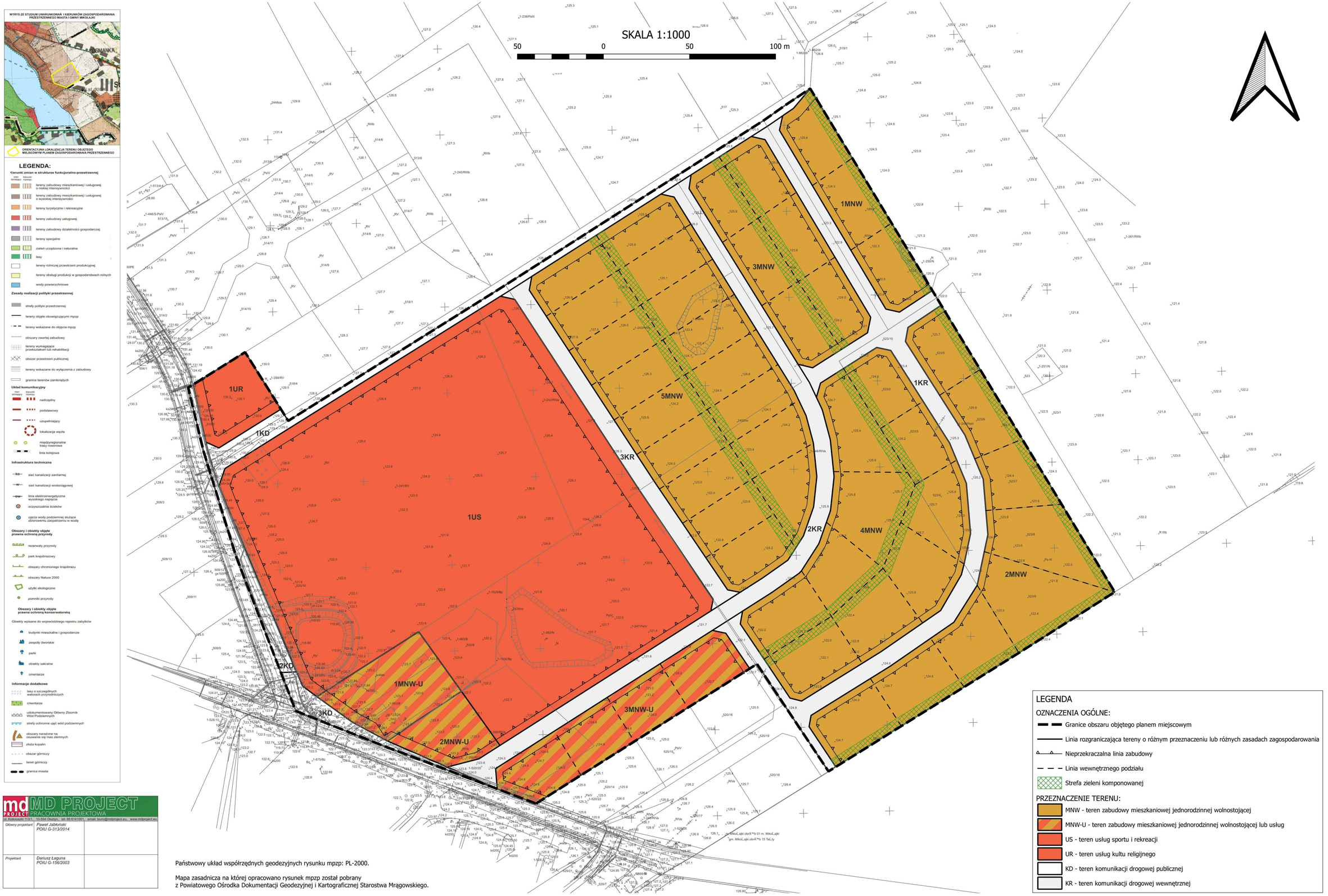
i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy dla której Rada Miejska w Mikołajkach podjęła Uchwałę Nr XXXIX/79/2018 z dnia 15 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mikołajki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego". W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych,

w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

3) **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:** Tereny objęte planem stanowią własność gminy oraz własność prywatną. Plan obejmuje tereny położone w granicach miasta (na obszarze miejskim), które w niewielkiej części są zabudowane ale posiadają sieć dróg wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Tereny w zakresie infrastruktury technicznej wyposażone są w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną. W granicach planu przewiduje się zadania własne gminy tj.: realizacja sieci wodociągowej

i sieci kanalizacji sanitarnej oraz realizacja dróg publicznych. Ponieważ powyższe przedsięwzięcia będą realizowane z rozłożeniem w czasie, czyli etapowo zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym, to tak realizowane nie spowodują obciążenia finansowego, które wpłynie negatywnie na budżet gminy i finanse publiczne, tym bardziej, że z nieruchomości położonych w granicach planu zostaną zwiększone wpływy do budżetu Gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości i innych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA MIKOŁAJKI POŁOŻONEJ PRZY ULICY KAJKI I ULICY DYBOWSKIEJ



md PROJECT MD PROJECT PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Kościuszki 113/1, 10-554 Olsztyn, tel: 89 6141001, email: biuro@mdproject.eu, www.mdproject.eu

Główny projektant	Paweł Jabłoński POIU G-313/2014	
Projektant	Dariusz Łaguna POIU G-156/2003	

Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych rysunku mpzp: PL-2000.

Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek mpzp został pobrany z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Mrągowskiego.

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wewnętrznego podziału
- Strefa zieleni komponowanej

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- US - teren usług sportu i rekreacji
- UR - teren usług kultu religijnego
- KD - teren komunikacji drogowej publicznej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr II/4/2024
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 13 maja 2024 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki położonej przy ulicy Kajki i ulicy Dybowskiej.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 06 maja 2024 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki położonej przy ulicy Kajki i ulicy Dybowskiej nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony w ramach konsultacji społecznych do publicznego wglądu w terminie od dnia 05 kwietnia 2024 r. do dnia 06 maja 2024 r. W dniu 24 kwietnia 2024 r. odbyło się spotkanie otwarte i dyskusja publiczna w ramach konsultacji społecznych oraz odbył się dyżur projektanta.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr II/4/2024
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 13 maja 2024 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki położonej przy ulicy Kajki i ulicy Dybowskiej.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki położonej przy ulicy Kajki i ulicy Dybowskiej, w sposób następujący:

1. Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej – zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.
2. Budowa dróg publicznych oznaczonych symbolami KD – zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr II/4/2024
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 13 maja 2024 roku

Dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki położonej przy ulicy Kajki i ulicy Dybowskiej.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dane przestrzenne utworzone dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki położonej przy ulicy Kajki i ulicy Dybowskiej stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr II/4/2024

Rada Miejska w Mikołajkach

z dnia 13 maja 2024 r.

Zalacznik5.gml

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