



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 17 listopada 2025 r.

Poz. 4312

UCHWAŁA NR XXI/76/2025 RADY MIEJSKIEJ W MIKOŁAJKACH

z dnia 29 września 2025 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy Kanale Tałckim w gminie Mikołajki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), Rada Miejska w Mikołajkach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy Kanale Tałckim w gminie Mikołajki”, zwany dalej planem – stanowiący w części zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w obrębie Tałty gmina Mikołajki” uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/328/2006 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 25 października 2006 r.

§ 2. Granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXXIII/10/2022 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 3 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy Kanale Tałckim.

§ 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 terenu przy Kanale Tałckim w gminie Mikołajki”;
- 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 z 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:

- US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
 - KD – teren komunikacji drogowej publicznej,
 - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - KWS – teren komunikacji wodnej - śródlądowej,
 - IG – teren gazownictwa,
 - ZN – teren zieleni naturalnej,
 - ZB – teren plaży;
- 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) 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;
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury.

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

- 1) granic planu;
- 2) granic administracyjnych gminy;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obszaru strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;

5) przeznaczenia terenów określonych symbolami literowymi i cyfrowymi.

§ 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;
- 2) 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;
- 3) 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) teren planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz realizacji ogrodzeń;
- 5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 23.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu – zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe oraz w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach ogólnych zawartych w § 7, § 8 i § 16 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23.

§ 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 przestrzeń publiczną stanowią: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem IUS-ZP, teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony symbolem IKD, teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem IKR, teren komunikacji wodnej – śródlądowej oznaczony symbolami 1KWS i 2KWS, teren plaży oznaczony symbolem 1ZB;
- 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) Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich – objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 2) tereny górnicze – nie występują;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren planu położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Uchwale Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

§ 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 – 14,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 80 stopni do 100 stopni.

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

- 1) w granicach planu zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 wraz z oznaczonym obszarem strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu w odległości 15,0 m od osi gazociągu w obie strony na którym występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) w obszarze strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 oraz w sąsiedztwie gazociągu obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego oraz remont i przebudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg, w przypadku lokalizacji sieci na terenach innych niż drogi należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek,

- c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem terenu określonym w § 23 ustaleń szczegółowych;
- 4) w zakresie realizacji mikroinstalacji przeznaczonych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się – odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów nawrotowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
 - wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną – nie przewiduje się wyposażenia w sieć telekomunikacyjną;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nie przewiduje się zaopatrzenia w ciepło;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

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

- obsługa komunikacyjna obszaru planu będzie realizowana z drogi powiatowej Mikołajki – Tałty – granica gminy położonej częściowo w granicach planu – oznaczonej symbolem 1KD;
- obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach planu będzie realizowana z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR;
- remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone 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 15%.

§ 20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 21. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 22. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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.
1US-ZP	<p>Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej</p> <p>1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;</p> <p>2) należy zachować istniejące zadrzewienia;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację wiat, altan, obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego;</p> <p>4) dopuszcza się urządzenie miejsc i postój samochodów kempingowych (kamperów) oraz przyczep kempingowych przy czym każde 8,0 miejsc należy rozdzielać komponowaną zielenią wysoką i średnią;</p> <p>5) obiekty budowlane od drogi powiatowej przylegającej do terenu planu należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi w tym ustawy o drogach publicznych;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;</p> <p>7) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 15 do 45 stopni, dopuszcza się dach płaski;</p> <p>8) rodzaj pokrycia oraz kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, przy czym dla dachu płaskiego nie ustala się rodzaju pokrycia oraz kolorystyki dachu;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,75;</p> <p>10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

	11) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 wraz z wyznaczonym na rysunku planu obszarem strefy kontrolowanej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 15.
1KD	Teren komunikacji drogowej publicznej 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16; 5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 10,0 m.
1KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 5,0 m; 3) drogę należy realizować jako przepuszczalną z kruszyw naturalnych; 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16; 5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 8,0 m; 6) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 wraz z wyznaczonym na rysunku planu obszarem strefy kontrolowanej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 15.
1KWS 2KWS	Teren komunikacji wodnej - śródlądowej 1) przeznaczenie: teren komunikacji wodnej - śródlądowej; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem kanału; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i instalacji niezbędnych do właściwej obsługi i funkcjonowania ruchu wodnego oraz turystyki wodnej, w tym systemów sygnalizacji ostrzegawczej, obiektów służących nawigacji wodnej; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m; 5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) w granicach terenu elementarnego 2KWS zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 wraz z wyznaczonym na rysunku planu obszarem strefy

	kontrolowanej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 15.
1IG 2IG	<p>Teren gazownictwa</p> <p>1) przeznaczenie: teren gazownictwa;</p> <p>2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – gazowej należy lokalizować na zasadach określonych w § 16;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.</p>
1ZN	<p>Teren zieleni naturalnej</p> <p>1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;</p> <p>2) należy zachować istniejące zadrzewienia;</p> <p>3) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzenia dojścia oraz dojazdu służbom ratunkowym i sanitarnym do terenu plaży oznaczonego symbolem 1ZB;</p> <p>4) dojście i dojazd do terenu plaży należy realizować o nawierzchni przepuszczalnej z kruszyw naturalnych.</p>
1ZB	<p>Teren plaży</p> <p>1) przeznaczenie: teren plaży;</p> <p>2) plaża stanowiąca dostęp do wód publicznych o nawierzchni trawiastej lub piaszczystej;</p> <p>3) należy zachować istniejące zadrzewienia;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku oraz mobilnych sanitariatów sytuowanych okresowo (sezonowo);</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m;</p> <p>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,90;</p> <p>7) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

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 2024 r. poz. 1130).

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 terenów rekreacyjnych w obrębie Tałty gmina Mikołajki” uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/328/2006 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 25 października 2006 r.

Plan miejscowy obejmuje teren przeznaczony w obowiązującym planie pod zieleń naturalną i niemal w całości adaptuje istniejący sposób zagospodarowania terenów.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ład przestrzennego, określenie walorów 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 przede wszystkim walory przyrodnicze i środowiskowe przestrzeni, 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, uwzględnia wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory społeczne i środowiskowe 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 Uchwałą

Nr X/83/2024 z dnia 29 listopada 2024 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:

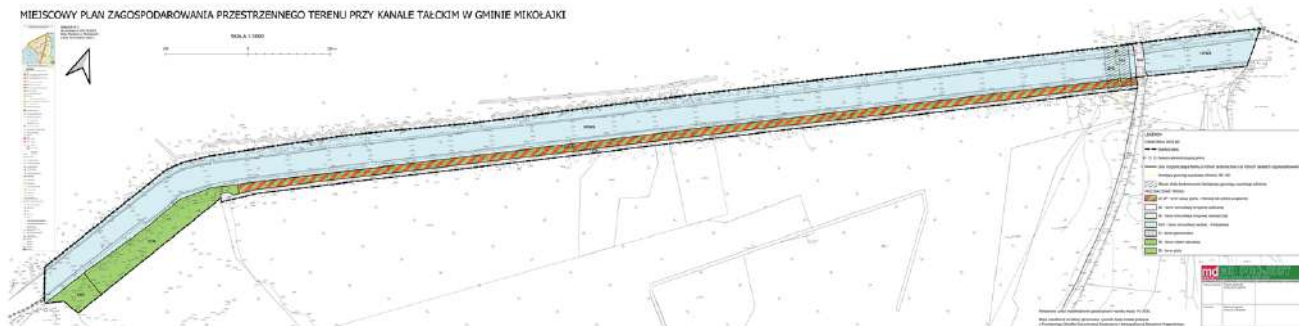
Tereny objęte planem stanowią własność gminy i skarbu państwa i są niemal w całości przekształcone działalnością ludzką (zabudowane, zagospodarowane). Plan obejmuje tereny Kanału Tałckiego oraz pasa terenu przylegającego do kanału.

Plan uwzględnia możliwość lokalizacji określonych i wyselekcjonowanych obiektów budowlanych związanych głównie z właściwym funkcjonowaniem Kanału Tałckiego i plaży położonej poza planem. Ponadto celem przedmiotowego planu jest również ochrona cennych przyrodniczo obszarów gminy.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/76/2025
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 29 września 2025 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/76/2025
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 29 września 2025 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy Kanale Tałckim w gminie Mikołajki.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 2 lipca 2025 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy Kanale Tałckim w gminie Mikołajki nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony w ramach konsultacji społecznych do publicznego wglądu w terminie od dnia 2 czerwca 2025 r. do dnia 2 lipca 2025 r. W dniu 11 czerwca 2025 r. odbyło się spotkanie otwarte i dyskusja publiczna w ramach konsultacji społecznych oraz odbył się dyżur projektanta. Drugi dyżur projektanta odbył się 12 czerwca 2025 r.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/76/2025
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 29 września 2025 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 terenu przy Kanale Tałckim w gminie Mikołajki.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przy Kanale Tałckim w gminie Mikołajki, w sposób następujący – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/76/2025

Rady Miejskiej w Mikołajkach

z dnia 29 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

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