

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Mikołajkach  
z dnia .....

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

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

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w wyznaczonych terminach wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa i adres składającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....	Uwagi (Uzasadnienie)
<b>Wyłożenie w dniach od 15.06.2020 r. do 17.07.2020 r.</b>								
1	09.07.2020r.	dane w aktach sprawy	1) Wniosek o możliwość podziału działki nr 152/3 na dwie równe części ok. 600m <sup>2</sup> . W obecnym projekcie planu minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi 800m <sup>2</sup> .	dz. 152/3 obręb Tałty	MN.02 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	niewzględniona	niewzględniona	Ustawa o gospodarce nieruchomościami dopuszcza podział terenu niezależnie od ustaleń planu.
2	03.08.2020r.	dane w aktach sprawy	1) Żądanie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych z 3 kondygnacji nadziemnych na 2 kondygnacje nadziemne.	dz. 262/33 obręb Tałty	MU.11 – teren zabudowy mieszkalno-usługowej	niewzględniona	niewzględniona	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza dla zabudowy usługowej wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych. Przeprowadzona analiza, uwzględniająca sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej, stanowiącej pozostałości dawnej zabudowy pgr-owskiej wskazała, że ustalenie maksymalnej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych umożliwi przykrycie obecnych budynków dachem stromym. Powinno to znacząco podnieść estetykę krajobrazu..
			2) Żądanie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych z 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze	dz. 154/4, 154/5, 529,159, 154/3,154/6 obręb Tałty	MU.12, MU.13 - teren zabudowy mieszkalno-usługowej	niewzględniona	niewzględniona	Zabudowa zlokalizowana na działkach objętych uwagą jest zróżnicowana. Istniejący na dz. nr 529 (działka składającej uwagę) budynek od strony jeziora Tałty posiada 3 kondygnacje nadziemne

		użytkowe, jednak nie więcej niż 13,0m na 2 kondygnacje nadziemne.				tym poddasze użytkowe. Budynek pensjonatu na działce 159 jest 4 – kondygnacyjny. Budynki położone od strony drogi na działkach 529 i 154/5 są 2 – kondygnacyjne. Studium dopuszcza dla zabudowy usługowej ustalenie wysokości zabudowy do 3 – kondygnacji.	
		3) Żądanie zmiany intensywności zabudowy z 0,60 na 0,50.	dz. 154/4, 154/5, 529,159, 154/3,154/6 obręb Tałty	MU.12, MU.13 - teren zabudowy mieszkalno-usługowej	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zgodnie z przeprowadzoną analizą nie ma podstaw do zmiany intensywności zabudowy z 0,60 na 0,50. Studium nie określa dopuszczalnej minimalnej i maksymalnej wartości wskaźnika.
		4) Żądanie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych z 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 13,0m na 2 kondygnacje nadziemne.	dz. 159 obręb Tałty	MU.13 - teren zabudowy mieszkalno-usługowej	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Wysokość istniejącego na dz. nr 159 budynku pensjonatu wynosi 4 kondygnacje nadziemne. Zabudowa w tej formie funkcjonuje od dawna. Uwzględnienie uwagi narażałoby gminę na wypłatę odszkodowania.
		5) Żądanie zmiany intensywności zabudowy z 1,0 na wartość odpowiadającą sąsiednim terenom elementarnym MU.04, MU.12.	dz. 159 obręb Tałty	MU.13 - teren zabudowy mieszkalno-usługowej	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zgodnie z przeprowadzoną analizą nie ma podstaw do zmiany intensywności zabudowy z 1,0 na niższą wartość (wskaźnik intensywności zabudowy na dz. 159 policzony został na podstawie istniejącej zabudowy). Studium nie określa dopuszczalnej minimalnej i maksymalnej wartości wskaźnika. Uwzględnienie uwagi narażałoby gminę na wypłatę odszkodowania.
		6) Żądanie zapisania w ustaleniach maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych - zdaniem składającej uwagę określenie wysokości tylko w metrach (nie więcej niż 16,0m) pozwala na zastosowanie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych.	dz. 262/35, 262/38, 262/37, 262/36, 262/32, 262/50, 262/39 obręb Tałty	UT.02 – teren zabudowy usług turystycznych	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wprowadza obowiązku ustalania wysokości zabudowy określonej liczbą kondygnacji nadziemnych. Jest to szczególnie ważne dla terenów usługowych, w który specyfika zabudowy (np. obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne i inne) wymaga elastycznego podejścia do określania parametrów zabudowy. Ustalenie maksymalnej wysokości przy pomocy miary bieżącej (16 m) jest zgodne z przepisami ustawy.