

PROJECT NR 5

**Uchwała Nr ...
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia ...**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Tałty, obręb Tałty, gmina Mikołajki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), Rada Miejska w Mikołajkach uchwała co następuje:

§1

Po szczegółowej analizie i przeprowadzonej dyskusji Rada Miejska w Mikołajkach postanowiła rozstrzygnąć uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Tałty, obręb Tałty, gmina Mikołajki, w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§2


Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołajki.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Uwag formalno / prawnych
nie wnoszę
RADA PRAWNY
Dawid Zawojek



Załącznik nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejsowego 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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)
1	27-09-2022	dane w aktach sprawy	1) uwaga dotycząca obniżenia wysokości zabudowy pensjonatowej na terenie MU.13 do 12,0 m 2) uwaga dotycząca uściślenia parametrów dla zabudowy jednorodzinnej na terenie MU.13	teren MU.13	MU.13 – teren zabudowy mieszkalno-usługowej	niewzględniona	niewzględniona	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza dla zabudowy usługowej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych. Uwaga dotycząca obniżenia wysokości zabudowy pensjonatowej dla terenu MU.13 nie znajduje odzwierciedlenia w aktualnym sposobie zabudowy i zagospodarowania działek, na których zlokalizowane są obecnie budynki pensjonatu. Główny budynek pensjonatu zlokalizowany na dz. 159 położony jest na skarpie nadjeziornej, co warunkuje sposób zabudowy. Od strony ulicy biegnącej przez wieś Tałty widoczne są 2 kondygnacje nadziemne, a od strony jezior Tałty 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja ukryta w poddaszu. Całość przykryta jest stromymi dachami o nachyleniu ok. 40 stopni. Wniosek o wyodrębnienie z terenu MU.13 fragmentu przeznaczanego pod zabudowę jednorodzinną i uściślenie parametrów dla takiej funkcji jest niezasadny. Jest to fragment

			cały teren planu	Tereny MU – zabudowy mieszkalno-usługowe, UT – zabudowy usług turystycznych, MW – zabudowy wielorodzinnej	nieuwzględniona	nieuwzględniona	
<p>3) uwaga dotycząca sposobu ustalania wysokości zabudowy na pozostałych terenach objętych</p>					<p>istniejącej zabudowy pensjonatowej, w której właściciel nieruchomości jednocześnie mieszka i prowadzi działalność gospodarczą. W związku z powyższym wyodrębnienie (również na rysunku) tych dwóch funkcji jest niemożliwe. W projekcie planu zawarto odmienne ustalenia dotyczące liczby kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej lub hotelowej. Pozostałe wskaźniki, jak: wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik miejsc postojowych odnoszą się do całego terenu i uwzględniają istniejącą zabudowę oraz niewielkie możliwości rozbudowy.</p>		
					<p>Maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych ustalono zgodnie z obowiązującym studium, natomiast wysokość zabudowy "w metrach" została ustalona indywidualnie, w zależności od przeznaczenia terenu. Biorąc pod uwagę sporządzone analizy urbanistyczne dla całej wsi Tałty, uwzględniające między innymi ukształtowanie terenu uznano, że wprowadzenie podwyższonej zabudowy (np. do 16 m na terenie UT.02 położonym w lekkim obniżeniu) nie wpłynęło negatywnie na ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego. Projektowane budynki nie będą mogły przekroczyć ustalonej w planie wysokości maksymalnej (np. 14 m dla terenu UT.01) liczonej do kalenicy, ale jednocześnie nie będą mogły mieć więcej kondygnacji niż liczba ustalona w planie (dla terenu UT.01 - 2 kondygnacje nadziemne dla funkcji mieszkaniowej lub 3 kondygnacje nadziemne dla funkcji pensjonatowej i hotelowej).</p>		