

PROJEKT N 18

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych nad jeziorem Tałty w obrębie Jora Wielka, gmina Mikołajki

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 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami), 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 dla terenów położonych nad jeziorem Tałty w obrębie Jora Wielka, gmina Mikołajki”, zwany dalej planem – stanowiący zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki” uchwalonego uchwałą Nr XII/116/2011 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 30 września 2011 r.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXIII/17/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 12 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki uchwalonego uchwałą Nr XII/116/2011 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 30 września 2011 r.

§ 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 dla terenów położonych nad jeziorem Tałty w obrębie Jora Wielka, gmina 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 art. 67a ust. 5 ustawy stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

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:
 - WR – tereny rowów melioracyjnych,
 - R – tereny rolnicze,
 - ZL – tereny lasów,
 - ZN – tereny zieleni naturalnej,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 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;
- 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) skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych wymienionych w rozporządzeniu w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

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

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) stumetrowej strefy ochronnej jeziora;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 5) granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty NATURA 2000;
- 6) 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 sposobu kształtowania i zagospodarowania terenów elementarnych zawartych w § 23 niniejszych ustaleń;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 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, w stosunku do którego obowiązują przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) część terenu planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest na obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty NATURA 2000 o nazwie „Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo” (kod obszaru PLH280055), na którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w przypadku konieczności uzyskania zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych i ich siedlisk należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności dotyczącymi ochrony przyrody;
- 5) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz realizacji ogrodzeń;

6) w celu ochrony cennych przyrodniczo terenów wprowadza się nakaz pozostawienia oznaczonych na rysunku planu gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego w stanie naturalnym;

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

8) należy zachować istniejące urządzenia melioracyjne;

9) w granicach planu występują skomplikowane i złożone warunki gruntowe.

§ 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:

1) na terenach planu zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu – zlokalizowane na terenie elementarnym oznaczonym symbolem R.03 (obręb: Jora Wielka, działki nr 333/2, 333/4, 332/5 oraz 333/5, 333/8, 333/7, 333/18, 333/22) pod numerami:

a) AZP 22-71/15 – Jora Wielka stanowisko nr 7, ślad osadnictwa, starożytność,

b) AZP 22-71/20 – Jora Wielka stanowisko nr 9, ślad osadnictwa, starożytność,

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 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;

5) Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich – objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

6) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty NATURA 2000 o nazwie „Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo” (kod obszaru PLH280055) – objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

7) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

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

1) na terenie 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 – 30,0 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 60 stopni do 120 stopni.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny elementarne oznaczone symbolami ZL.01, ZL.02 obejmujące grunty leśne na których obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 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) zakazuje się budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem realizowanych jako inwestycje celu publicznego;

4) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej podlegającej budowie, remontowi oraz przebudowie:

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

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 równolegle 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 zagospodarowaniem określonymi w § 23 ustaleń szczegółowych;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę;

6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych – nie przewiduje się odprowadzania ścieków sanitarnych;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się – wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie przewiduje się zaopatrzenia w energię elektryczną;

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:

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 obszaru planu będzie realizowana z przylegającej od strony północno-wschodniej drogi gminnej Mikołajki - Stare Sady - Jora Wielka położonej poza planem;

2) obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach planu będzie realizowana z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01;

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

4) w granicach planu nie przewiduje się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w granicach planu 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 – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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

Rozdział II

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.
WR.01	Tereny rowów melioracyjnych 1) teren obejmujący istniejący otwarty rów melioracyjny; 2) należy zachować istniejący rów melioracyjny jako otwarty w odpowiednim stanie technicznym określonym w przepisach odrębnych; 3) obowiązuje zakaz grodzienia; 4) część terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu położona jest w stumetrowej strefie ochronnej jeziora.
R.01 R.02 R.03 R.04	Tereny rolnicze 1) tereny obejmujące rolniczą przestrzeń produkcyjną; 2) tereny o złożonych warunkach gruntowych; 3) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16; 4) obowiązuje zakaz grodzienia; 5) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne; 6) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami R.03 i R.04 występują podziemne rurociągi drenarskie które należy zachować; 7) część terenów elementarnych oznaczonych symbolami R.01, R.02 i R.03 zgodnie z rysunkiem planu położona jest w stumetrowej strefie ochronnej jeziora; 8) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem R.02 zgodnie z rysunkiem planu położona jest na obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty NATURA 2000, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8; 9) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem R.03 zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10; 10) w granicach terenów elementarnych R.02, R.03, R.04 zlokalizowane są obszary wodno-błotne w odniesieniu do których obowiązuje zakaz ich likwidowania i nakaz zachowania w stanie naturalnym.
ZL.01 ZL.02	Tereny lasów 1) tereny elementarne obejmujące grunty leśne (Ls – lasy) na których obowiązuje zakaz zabudowy; 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o lasach;

	<p>3) część terenów elementarnych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu położona jest na obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty NATURA 2000, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;</p> <p>4) w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są obszary wodno-błotne w odniesieniu do których obowiązuje zakaz ich likwidowania i nakaz zachowania w stanie naturalnym.</p>
<p>ZN.01 ZN.02</p>	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) tereny o złożonych warunkach gruntowych na których obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16;</p> <p>2) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>3) należy zachować istniejącą zieleń w stanie naturalnym;</p> <p>4) część terenów elementarnych zgodnie z rysunkiem planu położona jest w stumetrowej strefie ochronnej jeziora;</p> <p>5) część terenów elementarnych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu położona jest na obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty NATURA 2000, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;</p> <p>6) w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są obszary wodno-błotne w odniesieniu do których obowiązuje zakaz ich likwidowania i nakaz zachowania w stanie naturalnym.</p>
<p>ZN.03</p>	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) teren obejmujący rolniczą przestrzeń produkcyjną;</p> <p>2) teren o złożonych warunkach gruntowych na którym obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16;</p> <p>3) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>4) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;</p> <p>5) na terenie elementarnym występują podziemne rurociągi drenarskie które należy zachować;</p> <p>6) część terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu położona jest w stumetrowej strefie ochronnej jeziora;</p> <p>7) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obszary wodno-błotne w odniesieniu do których obowiązuje zakaz ich likwidowania i nakaz zachowania w stanie naturalnym.</p>
<p>KDW.01</p>	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>1) teren obejmujący drogę gruntową obsługującą przyległe nieruchomości rolnicze;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;</p> <p>3) nawierzchnię drogi należy zachować jako nieuszczelnioną – przepuszczalną;</p> <p>4) część terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu położona jest w stumetrowej strefie ochronnej jeziora;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16.</p>

Rozdział III
Ustalenia końcowe.

§ 24. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki” uchwalonego uchwałą Nr XII/116/2011 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 30 września 2011 roku w granicach niniejszego planu.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Mikołajki.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Uwag formalno - prawnych
nie wnoszę

RADCA PRAWNY

David Zuwojek

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 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.).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Plan miejscowy dotyczy terenów dla których Rada Miejska w Mikołajkach dnia 30 września 2011 roku uchwaliła Uchwałą Nr XII/116/2011 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki”.

Plan w całości adaptuje istniejące funkcje terenów, a zmiany dotyczą głównie zasad i sposób zagospodarowania terenów. Ponadto zapisy planu dotyczą racjonalizacji zagospodarowania terenów.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu 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 ładu 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 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.

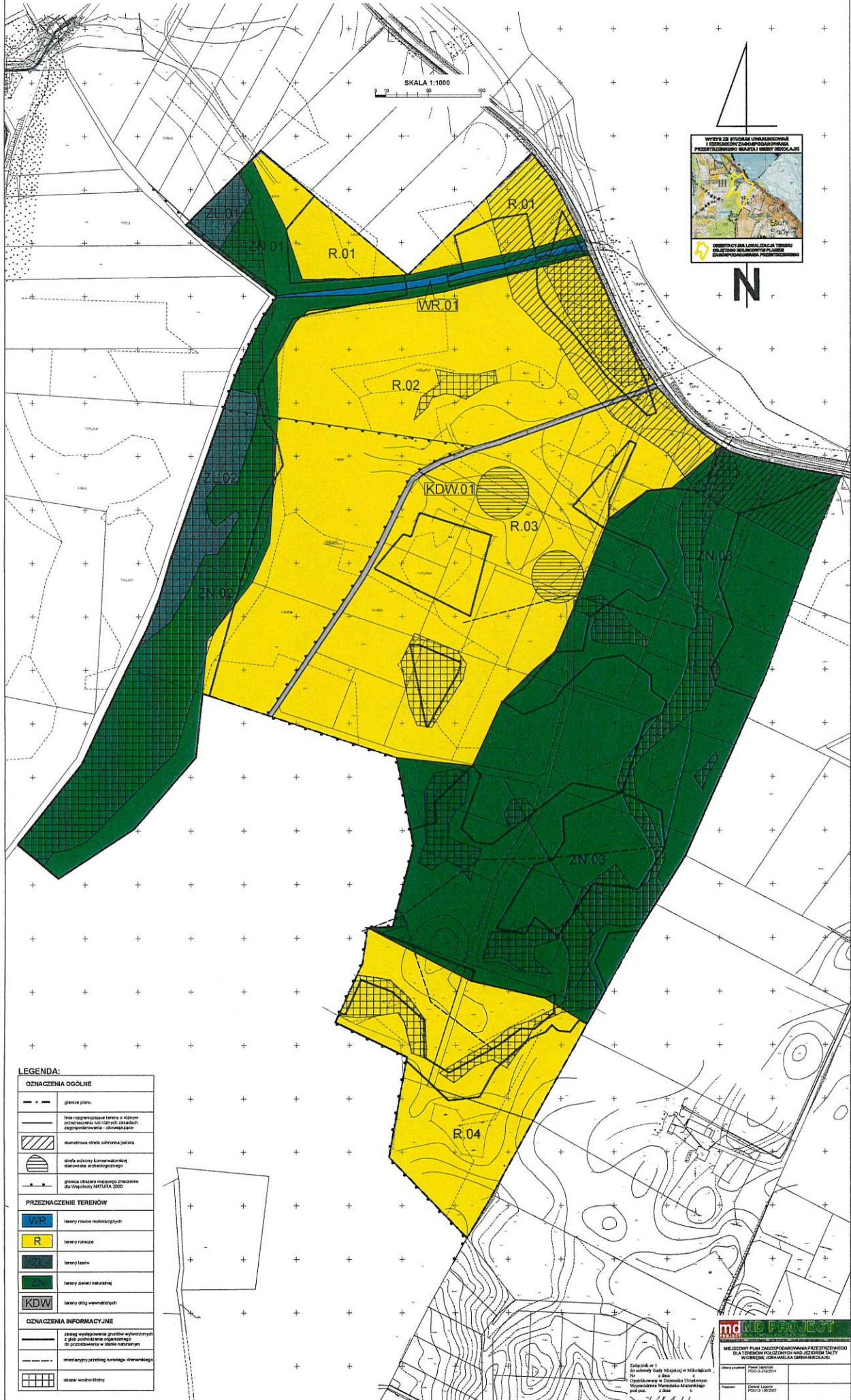
3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Tereny objęte planem w większości stanowią własność prywatną i są niezabudowane, stanowią grunty rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Plan obejmuje tereny położone przy drodze gminnej Mikołajki – Stare Sady – Jora Wielka. Plan nie przewiduje możliwości lokalizowania obiektów budowlanych, a jego celem jest ochrona cennych przyrodniczo obszarów gminy, w związku z czym nie wymaga wyposażenia w infrastrukturę techniczną czy komunikacyjną.

W granicach planu nie przewiduje się zadania własne 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.

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NAD JEZIOREM TAŁTY
W OBREBIE JORA WIELKA GMINA MIKOŁAJKI



SKALA 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania - obowiązująca
	stanowiska i strefy ochronne jeziora
	strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
	granica obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny rezerwy melioracyjnych
	tereny rekreacyjne
	tereny lasów
	tereny zieleni naturalnej
	tereny dróg wewnętrznych
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	zbiory wodne i granice wyznaczonych terenów podlegających ochronie w celu podwyższenia bezpieczeństwa i poprawy warunków w stanie naturalnym
	orientacyjny przebieg tunelu drogowego
	obszar wodno-błotny

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Mikołajkach Nr 10/2014
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego-Małopolskiego pod poz. 2.004

md PROJECT
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NAD JEZIOREM TAŁTY W OBREBIE JORA WIELKA GMINA MIKOŁAJKI
Data wydania: 2014 r.
Data zatwierdzenia: 2014 r.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych nad jeziorem Tałty w obrębie Jora Wielka, 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 2022 r. poz. 503 ze zmianami) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 24 marca 2023 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych nad jeziorem Tałty w obrębie Jora Wielka, gmina Mikołajki nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 16 lutego 2023 r. do dnia 9 marca 2023 r. W dniu 21 lutego 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia r.

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 dla terenów położonych nad jeziorem Tałty w obrębie Jora Wielka, gmina Mikołajki.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych nad jeziorem Tałty w obrębie Jora Wielka, gmina Mikołajki, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia r.

Rozstrzygnięcie dotyczące danych przestrzennych zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych nad jeziorem Tały w obrębie Jora Wielka, gmina Mikołajki.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) dane przestrzenne utworzone dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych nad jeziorem Tały w obrębie Jora Wielka, gmina Mikołajki stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.