

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu półwyspu Kusnort, obręb Tałty, gmina Mikołajki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.). 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 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu półwyspu Kusnort, obręb Tałty, gmina Mikołajki, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXXVI/63/2018 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 18 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Tałty, gmina Mikołajki.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
- 2) z rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu półwyspu Kusnort, obręb Tałty, gmina Mikołajki”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenia terenów określone symbolami:
 - ZL – tereny lasów,
 - ZN – tereny zieleni chronionej,
 - ZP – tereny zieleni parkowej,
 - R – tereny rolnicze,
 - KD – tereny dróg publicznych,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - T – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład 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;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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) alei przydrożnej – należy przez to rozumieć rodzime gatunki drzew sadzone po obu stronach dróg jako charakterystyczny element krajobrazu Mazur;

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) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie oznaczeń i symboli:

- 1) granic planu;
- 2) przeznaczenia terenów;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) osi widokowej;
- 5) dominanty krajobrazowej;
- 6) punktu widokowego;
- 7) granic OSOP Natura 2000 Puszcza Piska;
- 8) granic Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
- 9) pomnika przyrody;
- 10) obszaru wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomości;
- 11) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 12) stanowisk archeologicznych AZP;
- 13) strefy ochrony sanitarnej;
- 14) alei przydrożnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym przede wszystkim zachowanie cennego krajobrazu mazurskiego, zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

b) dla procedur scalania i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić przepisy odrębne;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zostały określone w ustaleniach

szczegółowych dla terenów elementarnych;

4) w granicach planu nie wyznacza się:

- a) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- b) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- c) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- d) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;

5) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności: tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów kontenerowych, obiektów rekreacyjnych, garaży wykonanych z blachy;

6) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;

7) na całym obszarze planu ustala się zakaz stosowania ogrodzeń, reklam i szyldów;

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) cały teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują przepisy o ochronie przyrody oraz przepisy lokalne, w tym w szczególności Plan Ochrony Mazurskiego Parku Krajobrazowego;

2) cały teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska, w granicach którego obowiązują przepisy o ochronie przyrody;

3) na rysunku planu oznaczono pomnik przyrody – głąz narzutowy, w stosunku do którego obowiązują przepisy o ochronie przyrody;

4) zgodnie z Planem Ochrony Mazurskiego Parku Krajobrazowego tereny elementarne R.03, R.04, R.05, R.08, R.09, ZL.01, ZL.02, ZL.03 oraz część KDW.01 znajdują się w strefie zerowej o oznaczeniu OR11 „Półwysp Kusunort i Zatoka Łuknańska” natomiast pozostałe tereny elementarne znajdują się w strefie pierwszej, ekologicznej o oznaczeniu IE7 „Niwa Polna Woźnic i Dybowa”.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1 oraz poprzez wyznaczenie na rysunku planu punktów widokowych, dominant krajobrazowych, osi widokowych oraz alei przydrożnych i pomników przyrody;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez między innymi zakaz zabudowy oraz zakaz grodzenia i lokalizacji reklam.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych oraz gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Lp.	Obiekt lub obszar	Lokalizacja	Wojewódzki rejestr zabytków nieruchomych	Gminna ewidencja zabytków
1	park dworski 2 połowa XIX wieku	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu	nr rej.: 81 z 5.04.1950	GEZ nr 30
2	cmentarz ewangelicki	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu	nr rej.: 627 z 11.01.1989	GEZ nr 31
3	cmentarz ewangelicki	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu	-	GEZ nr 32

2) w granicach planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne AZP numer 24-72/1, 24-72/2, 24-72/6, 24-72/7, 24-72/8, 24-72/9, 24-72/10;

3) w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków Nieruchomych oraz Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do stanowisk archeologicznych AZP obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i

opieki nad zabytkami.

5. W granicach planu nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 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 – nie występują;
- 5) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony sanitarnej, która została wyznaczona w odległości 150 m od cmentarzy, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pod warunkiem, że nie kolidują z ustaleniami planu;
- 3) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) nadrzędny układ komunikacyjny stanowi droga publiczna KD.01, która prowadzi od półwyspu Kusnort przez Stawek do ulicy Kajki w Mikołajkach;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych należy realizować z drogi publicznej, drogi wewnętrznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalną liczbę oraz sposób realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w miejscach wskazanych na rysunku planu ustala się obowiązek realizacji alei przydrożnych.

9. W granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej.

10. W granicach planu miejscowego przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym związane z budową sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów elementarnych.

§ 8. 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
ZL.01 ZL.02 ZL.03	Tereny lasów 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) tereny elementarne ZL.01, ZL.02 i ZL.03 zlokalizowane są w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska, w granicach których obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2 niniejszych ustaleń.
ZN.01	Tereny zieleni chronionej 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest cmentarz ujęty w gminnej ewidencji zabytków

	<p>oraz stanowisko archeologiczne ujęte w systemie AZP, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 4 niniejszych ustaleń;</p> <p>3) teren elementarny zlokalizowany jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska, w granicach których obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2 niniejszych ustaleń.</p>
ZP.01	<p>Tereny zieleni parkowej</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest park ujęty w wojewódzkim rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 4 niniejszych ustaleń;</p> <p>3) teren elementarny znajduje się w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska, w granicach których obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2 niniejszych ustaleń;</p> <p>4) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
R.01 R.02 R.07	<p>Tereny rolnicze</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) działalność rolniczą należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym obowiązują ograniczenia ze względu na położenie terenów w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska;</p> <p>3) w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w systemie AZP, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 4 niniejszych ustaleń.</p> <p>4) w granicach terenu elementarnego R.02 znajduje się głaz narzutowy podlegający ochronie jako pomnik przyrody, w stosunku do którego obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2 niniejszych ustaleń.</p> <p>5) tereny elementarne zlokalizowane są w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska, w granicach których obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2 niniejszych ustaleń;</p> <p>6) fragment terenu elementarnego R.02 oraz R.07 zlokalizowany jest w zasięgu strefy ochrony sanitarnej, w granicach której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.</p>
R.03 R.04 R.05 R.06 R.08 R.09	<p>Tereny rolnicze</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) działalność rolniczą należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym obowiązują ograniczenia ze względu na położenie terenów w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska;</p> <p>3) w granicach terenu elementarnego R.08 zlokalizowany jest cmentarz ujęty w wojewódzkim rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisko archeologiczne ujęte w systemie AZP, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 4 niniejszych ustaleń;</p> <p>4) w granicach terenu elementarnego R.05, R.06, R.08, R.09 zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w systemie AZP, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 4 niniejszych ustaleń;</p> <p>5) tereny elementarne zlokalizowane są w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska, w granicach których obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2 niniejszych ustaleń;</p> <p>6) fragment terenu elementarnego R.04, R.05 oraz R.08 zlokalizowany jest w zasięgu strefy ochrony sanitarnej, w granicach której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.</p>
T.01	<p>Tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja</p> <p>1) adaptuje się istniejącą wieżę antenową, przy czym maksymalna wysokość wieży nie może przekroczyć 30 m;</p>

	2) teren elementarny zlokalizowany jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska, w granicach których obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2 niniejszych ustaleń;
KD.01	<p>Tereny drogi publicznej</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) teren elementarny zlokalizowany jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska, w granicach których obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2 niniejszych ustaleń;</p> <p>3) na odcinkach wskazanych na rysunku planu wprowadza się nakaz realizacji alei przydrożnych po obu stronach drogi, przy czym należy zachować odległości pomiędzy drzewami od 8 do 15 m, preferowane gatunki drzew: klon, jesion, grab, dąb;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycje celu publicznego.</p>
KDW.01	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w systemie AZP, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 4 niniejszych ustaleń;</p> <p>3) teren elementarny zlokalizowany jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska, w granicach których obowiązują ustalenia w § 7 ust. 2 niniejszych ustaleń;</p> <p>4) na odcinkach wskazanych na rysunku planu wprowadza się nakaz realizacji alei przydrożnych po obu stronach drogi, przy czym należy zachować odległości pomiędzy drzewami od 8 do 15 m, preferowane gatunki drzew: klon, jesion, grab, dąb;</p> <p>5) fragment terenu elementarnego zlokalizowany jest w zasięgu strefy ochrony sanitarnej, w granicach której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych jako inwestycje celu publicznego.</p>

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Mikołajki.

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

Przewodniczący Rady Miasta Mikołajki

Uwag formalno - prawnych
nie wnoszę

RADCA PRAWNY
Dawid Zawojek

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 dla terenu półwyspu Kusnort, 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 2018r. poz. 1945 ze zm.) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu półwyspu Kusnort, obręb Tałty, gmina Mikołajki” nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia ...

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

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu półwyspu Kusnort, obręb Tałty, gmina Mikołajki

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu półwyspu Kusnort, obręb Tałty, gmina Mikołajki” w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.).

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

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz Planem Ochrony Mazurskiego Parku Krajobrazowego postuluje się ochronę półwyspu Kusnort.

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 terenu elementarnego, 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. Dodatkowo uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto wzięto pod uwagę potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej.

Burmistrz Miasta jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej. Kształtowanie struktur przestrzennych i planowanej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Zdecydowana większość obszaru objętego planem miejscowym obejmuje tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

W uwagi na znaczny obszar objęty planem miejscowym rysunek został sporządzony w skali 1:2000.

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:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym 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.

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

Intencją planu miejscowego jest zachowanie cennego krajobrazu, w związku z czym nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a także nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej. W granicach planu miejscowego przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym związane z lokalizacją sieci infrastruktury technicznej realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem.