

Projekt nr

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia

w sprawie negatywnego zaopiniowania projektu Audytu Krajobrazowego Województwa
Warmińsko Mazurskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 89 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), w związku z art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Mikołajkach uchwala, co następuje:

§ 1

Opiniuje się negatywnie część przedłożonego w dniu 21.08.2024r. projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Warmińsko Mazurskiego, zwanego dalej: Audytem.

§ 2

1. Opinia negatywna dotyczy części Audytu Krajobrazów Priorytetowych zlokalizowanych na terenie gminy Mikołajki.
2. Uzasadnienie do negatywnej opinii stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mikołajkach

Leszek Przybysz

Uwag formalnych i prawnych
nie wnoszę

RADCA PRAWNY
Małgorzata Ziwołek

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia

I. Uwagi ogólne

Wyznaczone granice krajobrazów priorytetowych nie obejmują wartościowych terenów zabudowy lub w niewielkim stopniu obejmują takie tereny. W skali całego województwa wybrano zaledwie kilka takich obszarów, przy czym nie chodzi o wyznaczenie terenów zabudowanych jako nowych krajobrazów priorytetowych, ale rozważenie czy wartościowe układy urbanistyczne nie powinny być w jakiś sposób chronione.

Granice części krajobrazów priorytetowych zostały ustalone tak, jakby w sąsiedztwie niczego już nie było (widoczne jest to szczególnie na przykładzie krajobrazów dotyczących jezior, gdzie granica biegnie wzdłuż brzegu jeziora). Tym czasem to nie tafla jeziora powinna podlegać wzmożonej ochronie, a strefa przybrzeżna zarówno w granicach działki jeziora, jak i ta bezpośrednio sąsiadująca z brzegiem jeziora (również na gruntach prywatnych). Nie chodzi w tym przypadku o prymitywny zakaz zabudowy, ale o ustalenie wytycznych dotyczących zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie brzegów. To o tyle ważne, że jest to jeden z podstawowych wyróżników krajobrazowych całego obszaru Mazur.

Przedstawiony projekt audytu krajobrazowego powinien zawierać rekomendacje dotyczące możliwości lokalizacji na terenie Mazur dużych inwestycji infrastrukturalnych, jak. np. drogi ekspresowej DK16 (wyznaczenie korytarza dla tej drogi w wariantcie C, wskazanym przez RDOŚ jako jedyny możliwy do realizacji). Tymczasem rekomendacje w tym zakresie nie zostały sformułowane jasno i wyraźnie. Przykładem mogą być rekomendacje dla krajobrazu priorytetowego Jezior: Ryńskie i Tałty, w których zawarto dosyć niejasne ustalenia dotyczące możliwości przeprowadzenia przez obszar tego krajobrazu priorytetowego drogi ekspresowej. Przy takim braku decyzji będzie dochodziło do sytuacji takich, jak w przypadku opracowywania planu miejscowego na tereny jeziora Łuknajno, w przypadku którego pojawiły się problemy z uzgodnieniem projektu planu, bo jeden z wariantów DK16 przebiegał wzdłuż granicy planu.

Krajobrazy priorytetowe oznaczone zostały według pewnej ustalonej tematyki, wydaje się że bardziej pod kątem ochronnych środowiska, niż pod kątem zachowania i ochrony krajobrazu. Nie uwzględniono wielu postulatów ochrony specyficznych walorów fragmentów terenu, np. otwarc krajobrazowych, punktów widokowych, panoram i innych, które w tym podejściu prawdopodobnie zostaną zgubione. W tej sytuacji znowu zadanie w tym zakresie zostanie zrzucone na samorząd lokalny (gminę). Przykładem może być konieczność ochrony fragmentów zachodniego brzegu jeziora Tałty, czy ochrony otwarcia krajobrazowego od strony miejscowości Stawek w kierunku na Półwysep Kusnort.

Przykładowo, widok na fragment wsi Baranowo, jadąc drogą krajową DK16 od strony Mikołajek można pokazywać jako przykład sylwety typowej wsi mazurskiej. Chodzi o wprowadzenie takich instrumentów (narzędzi), które pozwalałyby na ochronę takich krajobrazów. Jeżeli na przedpolu tej wsi powstanie zabudowa, to otwarcie krajobrazowe zniknie (nie będą widoczne walory krajobrazu).

II. Uwagi szczegółowe

1. Krajobraz priorytetowy „Dybowski Róg”

W „Rekomendacjach i wnioskach dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego „Dybowski Róg” w „I. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów”

w ust. 2 „W odniesieniu do poziomu regionalnego:”

w pkt 4) widnieje zapis:

- „a) prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej w celu poprawy stanu czystości wód,
- b) budowę i modernizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz z zachowaniem ciągłości systemu przyrodniczego;
- c) lokalizowanie instalacji odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ochrony i poszanowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych”

Wnoszona uwaga o wprowadzenie zapisu:

- „a) prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w celu poprawy stanu czystości wód poprzez budowę i modernizację istniejących urządzeń melioracyjnych,
- b) wykreśla się
- c) zakaz lokalizowania instalacji odnawialnych źródeł energii.”

W ust. 3 „W odniesieniu do poziomu lokalnego:”

w pkt 1) widnieje zapis:

„e) ograniczenie zabudowy terenów otwartych,”

Wnoszona uwaga o wprowadzenie zapisu:

„e) **całkowity zakaz** zabudowy terenów otwartych,”

dalej w pkt 1) widnieje zapis

- „f) ochrona i kształtowanie stref przybrzeżnych jeziora Mikołajskiego i Śniardwy poprzez:
- zapewnienie dostępu do brzegów jezior zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - zapobieganie przekształcaniu linii brzegowej,
 - utrzymanie istniejących naturalnych rozlewisk i zabagnień,
 - ograniczenie lokalizowania pomostów,”

Wnoszona uwaga o wprowadzenie zapisu:

- „f) ochrona i kształtowanie stref przybrzeżnych jeziora Mikołajskiego i Śniardwy poprzez:
- zapewnienie dostępu do brzegów jezior zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - zapobieganie przekształcaniu linii brzegowej,
 - utrzymanie istniejących naturalnych rozlewisk i zabagnień,
 - **całkowity zakaz** lokalizowania pomostów,”

Uzasadnienie: na terenie wskazanym w audycie tj. krajobrazie priorytetowym „Dybowski Róg” obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr X/107/2019 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 6 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu półwyspu Kusnort, obręb Tałty, gmina Mikołajki Publikacja: Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4684 z dn. 30.09.2019r. Przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza całkowity zakaz zabudowy na terenach objętych planem. W celu zachowania spójności obowiązujących przepisów prawa miejscowego z zapisami audytu krajobrazowego właściwym jest wprowadzenie wskazanych uwag.

Dalej w „Dybowski Róg” w „III. Obszary, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody” widnieje zapis „Nie wskazuje się”.

Artykuł 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody jako formę ochrony przyrody wskazuje w pkt 9 zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

We wskazanym w audycie terenie „Dybowski Róg” ustanowiony jest zespół przyrodniczo – krajobrazowy - Uchwała Nr V/33/2024 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Kusnort”. Publikacja : Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3633z dn. 26.07.2024r.

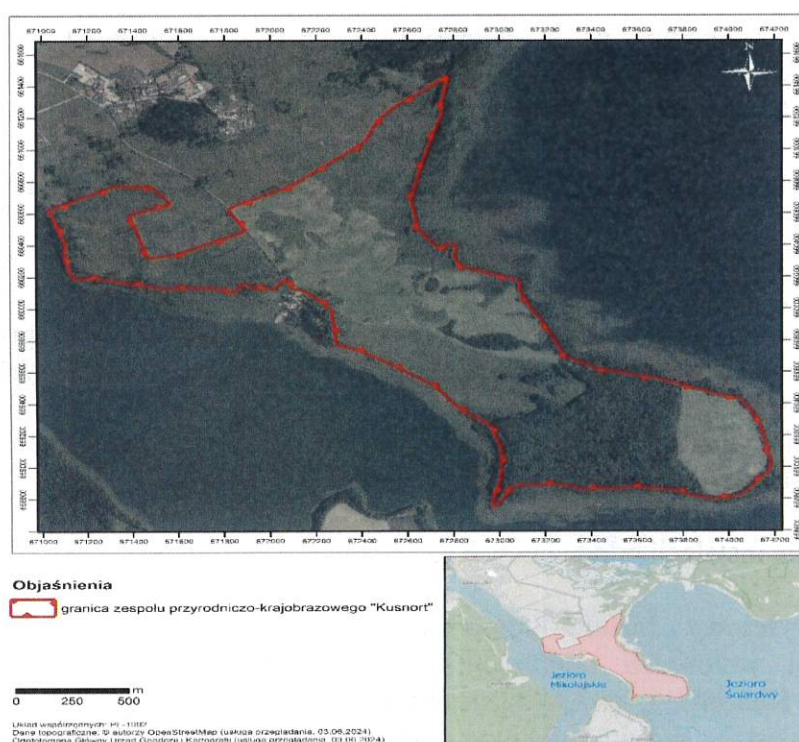
W tabeli „Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu priorytetowego „Dybowski Róg” w skali zagrożenia co do pkt A I.1 Budownictwo skale zagrożenia wskazano „1 potencjalnie niewielkie”, winno być: „3 potencjalnie duże”.

Na wskazanym terenie prywatni właściciele dokonali niekontrolowanego podziału nieruchomości na ponad 300 działek pod zabudowę (zdjęcie poglądowe dokonanych podziałów poniżej)



W celu ochrony tego cennego przyrodniczo terenu Gmina wprowadziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz ustanowiła zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Wskazanie w audycie potencjalnie dużego ryzyka zabudowy terenu wzmocni skuteczność podjętych działań ze strony Gminy w celu ochrony terenów przed zabudową.

Uwagę należy zwrócić również na weryfikację terenu objętego audytem, co do wyłączenia z oznaczonego obszaru krajobrazu priorytetowego terenu istniejącej zabudowy. Teren objęty audytem powinien być spójny z ustanowioną formą ochrony przyrody. Poniżej poglądowy przebieg zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Kusnort.



2. Krajobraz Priorytetowy „Otoczenie Jeziora Łuknajno”

Gmina Mikołajki rozpoczęła wstępne prace nad ustanowieniem przy wskazanych w audycie terenach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego o niektóre tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/89/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki Publikacja: Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 13 z dn. 04.01.2022 r.

W związku z powyższym, w pkt „III. Obszary, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody” rekomenduje się utworzenie zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

3. Krajobraz Priorytetowy „Zespół Jezior: Mikołajskie, Beldany”

W „Rekomendacjach i wnioskach dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego” w „I. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów” w ust. 3 „W odniesieniu do poziomu lokalnego:” pkt 1 lit c): ochrona i kształtowanie stref przybrzeżnych jezior, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zabudowanych oraz podlegających presji inwestycyjnej związanej z zagospodarowaniem turystycznym i rekreacyjnym, w tym w Mikołajkach poprzez:” ostatni tiret „ograniczenie lokalizowania pomostów, w tym pomostów z obiektami kubaturowymi.”

Wnoszona uwaga o wprowadzenie zapisu ostatniego tiretu o treści:

„ lokalizowanie pomostów, w tym pomostów z obiektami kubaturowymi zgodnie z zapisami przyjętych przez gminę kierunków, a docelowo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.”

4. Krajobraz Priorytetowy „Jeziora Łuknajno”

W „Rekomendacjach i wnioskach dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego „Jezioro Łuknajno” w „I. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów”

w ust. 2 „W odniesieniu do poziomu regionalnego:”

w pkt 4) widnieje zapis:

„a) prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej w celu poprawy stanu czystości wód,

b) budowę i modernizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz z zachowaniem ciągłości systemu przyrodniczego;

c) lokalizowanie instalacji odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ochrony i poszanowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych”

Wnoszona uwaga o wprowadzenie zapisu:

„a) prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej w celu poprawy stanu czystości wód poprzez budowę i modernizację istniejących urządzeń melioracyjnych,

b) wykreśla się

c) zakaz lokalizowania instalacji odnawialnych źródeł energii.”

5. Krajobraz Priorytetowy „Jeziora Tałtawisko”

W „Rekomendacjach i wnioskach dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego” w „I. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów” w ust. 3 „W odniesieniu do poziomu lokalnego:” pkt 1 lit c): ochrona i kształtowanie stref przybrzeżnych jeziora w szczególności poprzez:” ostatni tiret „ograniczenie lokalizowania pomostów, w tym pomostów z obiektami kubaturowymi.”

Wnoszona uwaga o wprowadzenie zapisu ostatniego tiretu o treści:

„lokalizowanie pomostów, w tym pomostów z obiektami kubaturowymi zgodnie z zapisami przyjętych przez gminę kierunków, a docelowo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.”

6. Krajobraz Priorytetowy „Zespół Jezior: Ryńskie, Tałty”

W „Rekomendacjach i wnioskach dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego „Zespół Jezior: Ryńskie, Tałty” w „I. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów” w ust. 3 „W odniesieniu do poziomu lokalnego:” pkt 1 lit c): ochrona i kształtowanie stref przybrzeżnych jezior, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zabudowanych oraz podlegających presji inwestycyjnej związanej z zagospodarowaniem turystycznym i rekreacyjnym, w tym w Mikołajkach, Rynie, Tałtach,

Rybicalu, Wejdykach, Mrówkach, Jorze Wielkiej, Jorze Małej, Skorupkach i Starych Sadach, poprzez:" ostatni tiret „ograniczenie lokalizowania pomostów, w tym pomostów z obiektami kubaturowymi.”

Wnoszona uwaga o wprowadzenie zapisu ostatniego tiretu o treści:

„ lokalizowanie pomostów, w tym pomostów z obiektami kubaturowymi zgodnie z zapisami przyjętych przez gminę kierunków, a docelowo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.”