RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WOKÓŁ JEZIORA ŁUKNAJNO GMINA MIKOŁAJKI

MIKOŁAJKI
wrzesień 2025

1. WPROWADZENIE

Konsultacje społeczne stanowią obligatoryjny element procedur związanych ze sporządzaniem m. in. dokumentów ze sfery planowania przestrzennego lub sporządzania strategii rozwoju gminy. Celem konsultacji społecznych jest dotarcie do jak najszerszego grona interesariuszy, których potrzeby i działania formułowane we wnioskach, opiniach bądź uwagach, będą wpływały na kształtowanie dobra wspólnego w danej społeczności.

Niniejszy raport dotyczy przebiegu konsultacji społecznych w terminach od 13.11.2024 r. do 13.12.2024 r., od 21.01.2025 r. do 20.02.2025 r. oraz od 12.08.2025 r. do 09.09.2025 r., które dotyczyły rozwiązań przyjętych w projekcie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" wraz ze sporządzoną do projektu prognozą oddziaływania na środowisko.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

2. PODSTAWA PRAWNA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Zgodnie z nowelizacją z dnia 07.07.2023 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, od dnia 24.09.2023 r. obowiązuje szereg zmian dotyczących nowej formy aktywnego udziału interesariuszy w procedurach sporządzania aktów planowania przestrzennego. Projekty aktów planowania przestrzennego podlegają partycypacji społecznej w sposób umożliwiający szeroki udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, z poszanowaniem jawności, czytelności i sprawności prowadzonych postępowań. Zgodnie z tymi przepisami, konsultacje społeczne mogą być prowadzone na wielu płaszczyznach, również z wykorzystaniem technik cyfrowych, dzięki czemu konsultacje mogą być prowadzone w formie zdalnej, dostępnej dla szerokiej grupy odbiorców.

Do obligatoryjnych form konsultacji należą:

- zbieranie uwag do projektu,
- organizacja przynajmniej jednego spotkania otwartego, panelu eksperckiego lub warsztatu, pozwalającego na prezentację projektu aktu planowania przestrzennego i dyskusję nad ustaleniami projektu,
- oraz jedna z innych form, do których zalicza się spotkania plenerowe lub spacery studyjne, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego, ankiety lub geoankiety oraz wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta.

3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

W dniach 12.11.2024 r., 21.01.2025 r. oraz 12.08.2025 r. Burmistrz Miasta Mikołajki do publicznej wiadomości podał ogłoszenia w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych

dotyczących projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" wraz ze sporządzoną do projektu, prognozą oddziaływania na środowisko.
Proces konsultacji społecznych miał na celu zapoznanie wszystkich zainteresowanych osób z projektem „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" oraz ze sporządzoną do projektu prognozą oddziaływania na środowisko.

Konsultacje społeczne były prowadzone w terminach 13.11.2024 r. – 13.12.2024 r., 21.01.2025 r. – 20.02.2025 r. oraz 12.08.2025 r. – 09.09.2025 r. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dostępny do wglądu w formie papierowej w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach od poniedziałku do piątku w godz. od 8:00 do 14:00 (pokój nr 111) oraz w formie elektronicznej na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach pod adresem www.bip.mikolajki.pl w zakładce „Zagospodarowanie przestrzenne". Do ogłoszenia dołączono również formularz konsultacyjny, na którym interesariusze mogli składać uwagi do projektu planu lub prognozy oddziaływania na środowisko. Ponadto, ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie lokalnej – olsztyńskim wydaniu Gazety Wyborczej z edycją w dniach 12.11.2024 r., 21.01.2025 r. oraz 12.08.2025 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Mikołajki tj. na tablicach ogłoszeń w sołectwach z terenu Gminy Mikołajki.

W czasie trwania pierwszych konsultacji społecznych, w dniu 05.12.2024 r. o godz. 15:00, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Mikołajki, w sali obrad, odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu przy udziale pracownika Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach odpowiedzialnego za planowanie przestrzenne oraz autora projektu miejscowego planu oraz w godz. 15:30 – 17:00, w siedzibie Urzędu, odbył się dyżur projektanta. Na spotkaniu otwartym poprzedzonym prezentacją projektu planu w dniu 05.12.2024 r. o godz. 15:00 pojawiło się kilka osób zainteresowanych tematem. Na spotkaniu autor projektu objaśnił na czym polegała i z czego wynikała zmiana planu oraz udzielił wyjaśnień na zgłoszone przez interesariuszy wnioski. Podczas dyżuru projektanta w dniu 05.12.2024 r. w godz. 15:30 – 17:00 nie przybył żaden zainteresowany.

W czasie trwania drugich konsultacji społecznych, w dniu 29.01.2025 r. o godz. 15:00, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Mikołajki, w sali obrad, odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu przy udziale pracownika Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach odpowiedzialnego za planowanie przestrzenne oraz autora projektu miejscowego planu oraz w godz. 16:00 – 17:00, w siedzibie Urzędu, odbył się dyżur projektanta. W terminie wyznaczonym na spotkanie otwarte oraz podczas trwania dyżuru projektanta w siedzibie Urzędu nie zjawił się żaden zainteresowany. Natomiast w dniu 12.02.2025 r. w godz. 15:00 – 16:00 odbył się telefoniczny dyżur projektanta. W wyznaczonym terminie, pod numer podany w ogłoszeniu, nie zgłosił się żaden zainteresowany.

W czasie trwania trzecich konsultacji społecznych, w dniu 20.08.2025 r. o godz. 15:00, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Mikołajki, w sali obrad, odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu przy udziale pracownika Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach odpowiedzialnego za planowanie przestrzenne oraz autora projektu miejscowego planu oraz w godz. 16:00 – 17:00, w siedzibie Urzędu, odbył się dyżur projektanta. W terminie wyznaczonym na spotkanie otwarte oraz podczas trwania dyżuru projektanta w siedzibie Urzędu nie zjawił się żaden zainteresowany. Natomiast w dniu 21.08.2025 r. w godz. 15:00 – 16:00 odbył się telefoniczny dyżur projektanta. W wyznaczonym terminie, pod numer podany w ogłoszeniu, nie zgłosił się żaden zainteresowany.

4. PODSUMOWANIE

W procedurze uchwalania „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w terminach 13.11.2024 r. – 13.12.2024 r., 21.01.2025 r. – 20.02.2025 r. oraz 12.08.2025 r. – 09.09.2025 r. odbyły się konsultacje społeczne.

Pierwsze konsultacje społeczne rozpoczęto w dniu 13.11.2024 r. Zainteresowani mogli składać uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13.12.2024r.

Drugie konsultacje społeczne rozpoczęto w dniu 21.01.2025 r. Zainteresowani mogli składać uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20.02.2025 r.

Trzecie konsultacje społeczne rozpoczęto w dniu 12.08.2025 r. Zainteresowani mogli składać uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 09.09.2025 r.

W wyznaczonych terminach konsultacji społecznych, do Burmistrza Miasta Mikołajki wpłynęły trzy uwagi.

W załączeniu do raportu z konsultacji społecznych projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" przedkładam:

- *Załącznik nr 1. Protokół ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w dniu 05.12.2024 r. wraz z listą obecności.*
- *Załącznik nr 2. Protokół z dyżuru projektanta „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w dniu 05.12.2024 r. wraz z listą obecności.*

- *Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w dniu 29.01.2025 r. wraz z listą obecności.*
- *Załącznik nr 4. Protokół z dyżuru projektanta „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w dniu 29.01.2025 r. wraz z listą obecności.*
- *Załącznik nr 5. Protokół z telefonicznego dyżuru projektanta „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w dniu 12.02.2025 r.*
- *Załącznik nr 6. Protokół ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w dniu 20.08.2025 r. wraz z listą obecności.*
- *Załącznik nr 7. Protokół z dyżuru projektanta „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w dniu 20.08.2025 r. wraz z listą obecności.*
- *Załącznik nr 8. Protokół z telefonicznego dyżuru projektanta „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w dniu 21.08.2025 r.*
- *Załącznik nr 9. Wykaz uwag złożonych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki".*

BURMISTRZ

Piotr Jakubowski

.....

Burmistrz Miasta Mikołajki

Zał. nr. 1

Mikołajki, 05.12.2024 r.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu „ Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

W dniu 5 grudnia 2024 roku o godz. 15:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu **„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki"** w ramach prowadzonych konsultacji społecznych.

I. Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

II. Ustalenia:

Na wstępie autor projektu – dr inż. Dariusz Łaguna przedstawił na czym polega i z czego wynika zmiana planu.

Następnie głos zabrał jeden z uczestników spotkania – .

Wnioskuje on o objęcie przedmiotową zmianą nieruchomości o nr 158 i innych, których jest właścicielem i które położone są na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki, dla którego procedujemy powyższą zmianę.

Wnioskuje również o wykreślenie zapisu z planu o zakazie zabudowy.

Ustalenia:

Uchwała Nr LV/204/2023 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 28 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do opracowania częściowej zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki zgodnie z § 2 dotyczy jedynie celu publicznego w zakresie realizacji zadań statutowych Mazurskiego Parku Krajobrazowego. Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte uchwałą intencyjną, więc wniosek / st bezzasadny. zostały poinformowany, że ma prawo wystąpić z wnioskiem o zmianę obowiązującego planu miejscowego lub wnioskiem do planu ogólnego.

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. do dokumentacji planistycznej
2. do publicznego wglądu.

Mikołajki, 05.12.2024 r.

Magdalena Kruszewska
/podpis osoby sporządzającej protokół/

BURMISTRZ
Piotr Jakubowski
/podpis Burmistrza Miasta Mikołajki/

Załącznik nr 1

do protokołu ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

LISTA OBECNOŚCI:

L.p.	Nazwisko i Imię/ Adres zamieszkania	Podpis czytelny	Uwagi
1.			
2.			
3.			
4.			
5.	Magdalena [illegible]	[illegible]	UMiG
6.	Dariusz Łagun	[illegible]	HDPROJECT
7.			
8.			

Zał. nr 2

Mikołajki, 05.12.2024 r.

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

W dniu 5 grudnia 2024 roku w godz. 15:30 – 17:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach odbył się dyżur projektanta **„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki"** w ramach prowadzonych konsultacji społecznych.

I. Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

II. Ustalenia:

.....brak.....

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. do dokumentacji planistycznej
2. do publicznego wglądu.

Mikołajki, 05.12.2024 r.

Magdalena Kiszkurno
.....
/podpis osoby sporządzającej protokół/

BURMISTRZ
Piotr Jakubowski
.....
/podpis Burmistrza Miasta Mikołajki/

Załącznik nr 1

do protokołu z dyżuru projektanta „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

LISTA OBECNOŚCI:

L.p.	Nazwisko i Imię/ Adres zamieszkania	Podpis czytelny	Uwagi
1.	Magdalena Kledzik		UMiG
2.	Dariusz Łopatno		HD PROJECT
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

Zał. nr 3

Mikołajki, 29.01.2025 r.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu „ Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

W dniu 29 stycznia 2025 roku o godz. 15:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu **„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki"** w ramach prowadzonych konsultacji społecznych.

I. Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

II. Ustalenia:

Brak osób zainteresowanych

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. do dokumentacji planistycznej
2. do publicznego wglądu.

Mikołajki, 29.01.2025 r.

Magdalena Kłosowska
.....
/podpis osoby sporządzającej protokół/

BURMISTRZ
Piotr Jakubowski
.....
/podpis Burmistrza Miasta Mikołajki/

Załącznik nr 1

do protokołu ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

LISTA OBECNOŚCI:

L.p.	Nazwisko i Imię/ Adres zamieszkania	Podpis czytelny	Uwagi
1.	[illegible]	[illegible]	UMIG
2.	Dariusz [illegible]	[illegible]	MD PROJECT
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

Zał nr 4

Mikołajki, 29.01.2025 r.

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

W dniu 29 stycznia 2025 roku w godz. 16:00 – 17:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach odbył się dyżur projektanta **„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki"** w ramach prowadzonych konsultacji społecznych.

I. Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

II. Ustalenia: brak

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. do dokumentacji planistycznej
2. do publicznego wglądu.

Mikołajki, 29.01.2025 r.

Magdalena Kenowska
/podpis osoby sporządzającej protokół/

BURMISTRZ
Piotr Jankowski
/podpis Burmistrza Miasta Mikołajki/

Załącznik nr 1

do protokołu z dyżuru projektanta „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

LISTA OBECNOŚCI:

L.p.	Nazwisko i Imię/ Adres zamieszkania	Podpis czytelny	Uwagi
1.	Magdalena [illegible]	[illegible]	UMiG
2.	Janusz Łagunne	[illegible]	MD PROJECT
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

Zał nr 5

Olsztyn, 12.02.2025 r.

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

W dniu 12 lutego 2025 roku w godz. 15:00 – 16:00 pod nr tel. 89 614 10 01 odbył się dyżur projektanta **„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki"** w ramach prowadzonych konsultacji społecznych.

I. Ustalenia:

Brak osób zainteresowanych

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. do dokumentacji planistycznej
2. do publicznego wglądu.

Olsztyn, 12.02.2025 r.

Dariusz Łapun

/podpis osoby sporządzającej protokół/

BURMISTRZ

Piotr Jakubowski

/podpis Burmistrza Miasta Mikołajki/

Zał nr 6

Mikołajki, 20.08.2025 r.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu „ Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

W dniu 20 sierpnia 2025 roku o godz. 15:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu **„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki"** w ramach prowadzonych konsultacji społecznych.

I. Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

II. Ustalenia:

brak zainteresowanych

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. do dokumentacji planistycznej
2. do publicznego wglądu.

Mikołajki, 20.08.2025 r.

Magdalena Kędziorek
.....
/podpis osoby sporządzającej protokół/

BURMISTRZ
.....
/podpis Burmistrza Miasta Mikołajki/

Załącznik nr 1

do protokołu ze spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

LISTA OBECNOŚCI:

L.p.	Nazwisko i Imię/ Adres zamieszkania	Podpis czytelny	Uwagi
1.	[illegible]	[illegible]	UMiG
2.	Dariusz [illegible]	[illegible]	MD
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

Zał. nr 7

Mikołajki, 20.08.2025 r.

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

W dniu 20 sierpnia 2025 roku w godz. 16:00 – 17:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach odbył się dyżur projektanta **„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki"** w ramach prowadzonych konsultacji społecznych.

I. Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

II. Ustalenia:

brak zainteresowanych

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. do dokumentacji planistycznej
2. do publicznego wglądu.

Mikołajki, 20.08.2025 r.

Magdalena Kędziorek

/podpis osoby sporządzającej protokół/

BURMISTRZ

/podpis Burmistrza Miasta Mikołajki/

Załącznik nr 1

do protokołu z dyżuru projektanta „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki" w ramach prowadzonych konsultacji społecznych

LISTA OBECNOŚCI:

L.p.	Nazwisko i Imię/ Adres zamieszkania	Podpis czytelny	Uwagi
1.	[illegible]	[illegible]	UMiG
2.	Dorota [illegible]	[illegible]	MD
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

załącznik nr 9

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie konsultacji społecznych

Wykaz dotyczy „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi (skrót)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza	Uzasadnienie
1.	2024-12-12	Uwaga nr 1	dz. 346/6, 359/4, obręb Mikołajki	Wniosek o uwzględnienie w/w działek w zmianie planu i przeznaczenie na zbliżone funkcje do zabudowy przy ul. Mewiej	nieuwzględniona	Wniosek niezgodny z uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu, zgodnie z którą jako zakres zmiany planu wpisano cel publiczny związany z realizacją zadań statutowych Mazurskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto wnioskowana zmian dla w/w działek jest niezgodna z obowiązującym Studium, zgodnie z którym są to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2.	2024-12-10	Uwaga nr 2	dz. 364/2, obręb Mikołajki	Wniosek o uwzględnienie działki 364/2 w zmianie planu i przeznaczenie na zbliżone funkcje do osiedla przy ul. Łabędziej	nieuwzględniona	Wniosek niezgodny z uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu, zgodnie z którą jako zakres zmiany planu wpisano cel publiczny związany z realizacją zadań statutowych Mazurskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto wnioskowana zmian dla w/w działek jest niezgodna z obowiązującym Studium, zgodnie z którym są to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
3.	2024-12-09	Uwaga nr 3	dz. 158, 353/7, 353/8, 353/9, obręb Mikołajki	Wniosek o zniesienie zakazu zabudowy na w/w działkach, która zdaniem składającego uwagę narusz zasady konstytucyjne i uprawnienia planistyczne gminy (władztwo planistyczne)	nieuwzględniona	Wniosek niezgodny z uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu, zgodnie z którą jako zakres zmiany planu wpisano cel publiczny związany z realizacją zadań statutowych Mazurskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto wnioskowana zmian dla w/w działek jest niezgodna z obowiązującym Studium, zgodnie z którym są to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Intencją uchwalenie obecnie obowiązującego planu była ochrona najcenniejszych terenów przyrodniczych w otoczeniu Miasta Mikołajki oraz otoczeniu strefy rezerwatowej jeziora Łuknajno. Stąd w Studium zapisano zasady polityki przestrzennej dla tego terenu, które realizowane są właśnie poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Załączniki: Uwaga nr 1, 2, 3.

BURMISTRZ

.....

Burmistrz Miasta Mikołajki

Piotr Jakubowski

Uwaga nr 1

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta i Gminy Mikołajki

2. RODZAJ PISMA[1]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☑ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3]

RPW/11067/2024 P
Data:2024-12-12

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1]

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☑ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]
Kraj: Polska..... Województwo: ....pomorskie.....
Powiat: ..[redacted]..... Gmina: ..[redacted].....
Ulica: ..[redacted]..... Nr domu: [redacted].. Nr lokalu: .....brak.....
Miejscowość: .....[redacted]..... Kod pocztowy: ....[redacted].....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....[redacted].....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☑ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy:.....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść:

Proszę o włączenie wymienionych w Punkcie 7.2. działek do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Działki te znajdują się w granicach miasta Mikołajki, na obszarze znajdującym się pomiędzy działkami z istniejącą już zabudową mieszkaniową, objętym MPZP 049. Ponadto w bliskim sąsiedztwie działek znajdują się media w postaci instalacji wodno-kanalizacyjnej. Działki nie były wcześniej objęte zakazem zabudowy, a istniejąca infrastruktura w postaci dróg (działka 365/85 znadująca się pomiędzy działkami 568/4 i 569/1) wskazuje, że pierwotnie gmina planowała dalszą rozbudowę w kierunku tych działek.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[6]	7.2.4. Treść[6]
1	MPZP049.....	364/6..... 359/4.....	☐ tak ☐ nie	Proszę o włączenie do projektu zmiany planu i zmianę przeznaczenia działek na taką samą lub zbliżoną do znajdujących się w bliskim sąsiedztwie (ul. Mewia).....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[7]	7.3.5. Maksymalny udział zabudowy [%
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☑ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[8]
  1. Załącznik graficzny nr 1

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted] ..... Data: 11.12.2024

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[7] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[8] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Uwaga nr 2

RPW/10970/2024 P
Data:2024-12-10

Pismo dotyczące aktu planowania

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta i Gminy Mikołajki

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]
Kraj: [redacted] Województwo: [redacted]
Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]
Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: —
Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: [redacted] Województwo: [redacted]
Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]
Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: —
Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)] DZIAŁKA 364/2 JEST POŁOŻONA W GRANICACH ADMINISTRAC. MIASTA MIKOŁAJKI, POSIADA KLASĘ R, POŁOŻONA JEST W SĄSIEDZTWIE OSIEDLA ŁABĘDZIA, KTÓREGO ARANŻACJA (UKŁAD DRÓG) SUGEROWAŁA PIERWOTNIE MOŻLIWOŚĆ POWIĘKSZENIA

W PRZYSZŁOŚCI O SĄSIEDNIĄ DZIAŁKĘ 364/2. W CZERWCU 2021 TJ. PRZED UCHWALENIEM MPZP ZOSTAŁY WYDANE WZ. DLA NASTĘPNEJ DZIEŁKI 364/1 (OZNACZENIE PRZED PODZIAŁEM) OD STRONY DROGI 356/3. WNOSZĘ O PRZESUNIĘCIE LINII ZABUDOWY MINIMUM DO GRANICY Z 364/1 LUB NAWET Z 359/2.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	MPZP TERENÓW WOKÓŁ JEZIORA ŁUKNAJNO	364/2 OBRĘB GEODEZ. MIKOŁAJKI	☒ tak ☐ nie	ZMIANA LINII OGRANICZAJĄCE ZABUDOWĘ I WŁĄCZENIE DZIAŁKI 364/2 DO OSIEDLA ŁĄBĘDZIA.

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	....	....	☐ tak ☐ nie	....	....	....	....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]

.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted] Data: 9 XII 2024

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

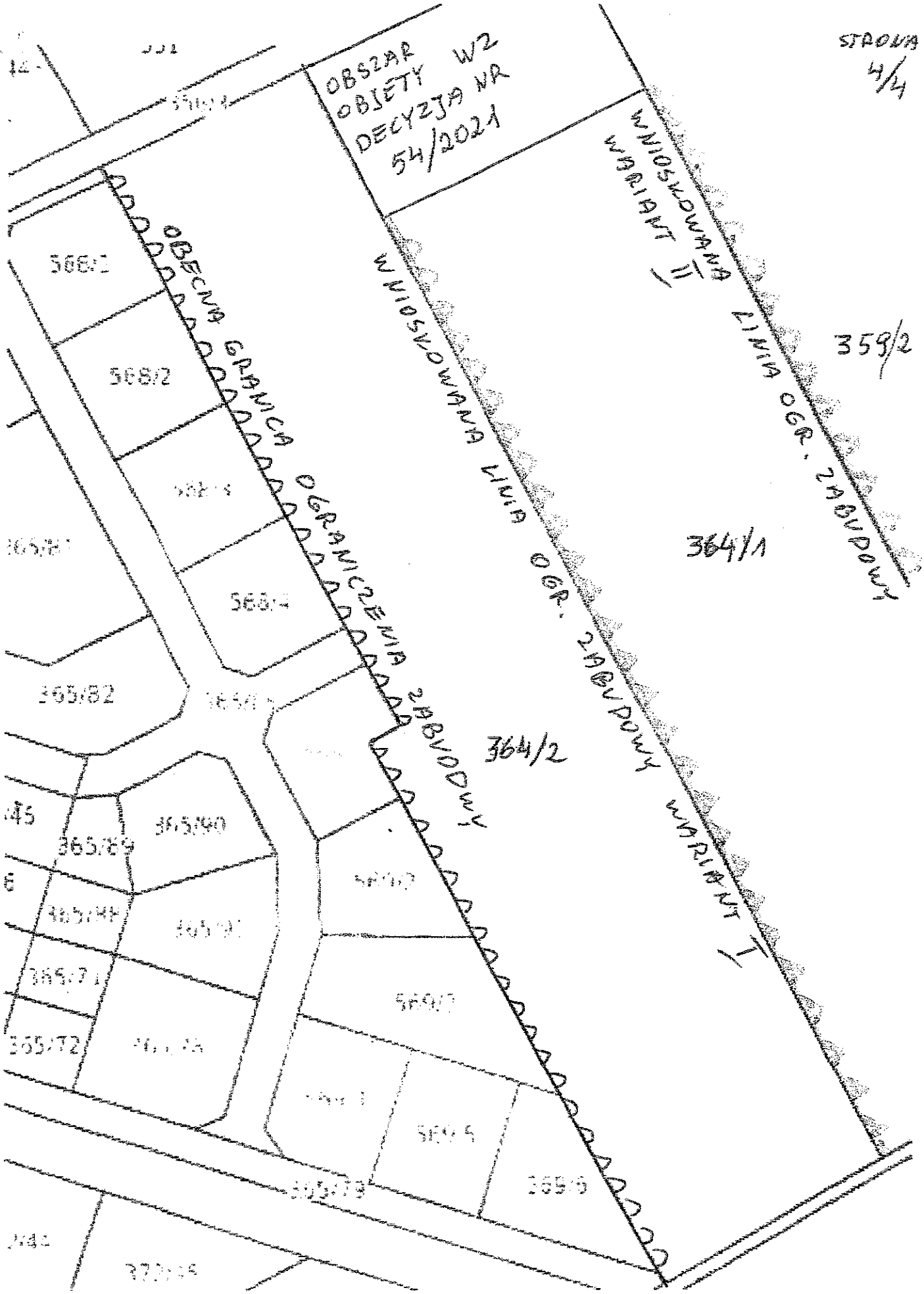
[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

INFORMACJA ADMINISTRATORA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Mikołajki reprezentowana przez Burmistrza Miasta Mikołajki. Pełna treść klauzuli RODO udostępniona jest na stronie Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach pod adresem: www.bip.mikolajki.pl w zakładce „RODO" www.bip.mikolajki.pl/rodo.



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO KONSULTOWANEGO PROJEKTU ZMIANY MPZP.

Uwaga nr 3

BOI UMiG Mikołajki

Od: Urząd Miasta i Gminy w Mikołajkach /Sekretariat <umig@mikolajki.pl>
Wysłano: poniedziałek, 9 grudnia 2024 12:23
Do: biuro.obsługi@mikolajki.pl
Temat: FW: wniosek uwaga do konsultowanego aktu
Załączniki: uwagi 12.2024 mpzp podpis elektr.pdf; opis i analiza zanonimizowany porawiony (1).pdf

RPW/10891/2024 P
Data:2024-12-09

From: Urząd Miasta i Gminy w Mikołajkach /Sekretariat <umig@mikolajki.pl>
Sent: Monday, December 9, 2024 10:59 AM
To: 'gospodarka.gruntami@mikolajki.pl' <gospodarka.gruntami@mikolajki.pl>
Subject: FW: wniosek uwaga do konsultowanego aktu

From: [redacted]
Sent: Monday, December 9, 2024 9:47 AM
To: Umig <Umig@mikolajki.pl>
Subject: wniosek uwaga do konsultowanego aktu

Burmistrz Miasta Mikołajki

W związku z trwającymi konsultacjami społecznymi oraz możliwością składania uwag i wniosków dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki, przesyłam w załączniku wniosek odnoszący się do dwóch procedur:

1. Uwagi do konsultowanego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Wniosek o zmianę aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

MPZP nr 049 Terenów wokół jeziora Łuknajno Uchwała Nr XXVIII/89/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 08 listopada 2021 r.

Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 13 z dn. 04.01.2022 r.

Załącznik zawiera szczegółowy opis wraz z analizą, która wyjaśnia podstawy zgłoszonych propozycji oraz wskazuje na istotne aspekty wymagające uwzględnienia w procesie planistycznym.

Proszę o potwierdzenie otrzymania niniejszej wiadomości oraz włączenie przesłanego wniosku do dokumentacji konsultacyjnej.

Z poważaniem,

[redacted]

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta i Gminy Mikołajki

2. RODZAJ PISMA[1]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1]

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]
Kraj: [redacted] Województwo: [redacted]
Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]
Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: [redacted]
Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]
Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]
Adres skrytki ePUAP lub adres do [redacted]

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: [redacted] Województwo: [redacted]
Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]
Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: [redacted]
Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]: CAŁKOWITY ZAKAZ ZABUDOWY WPROWADZONY W TYM MPZP JEST NIEZGODNY Z ZASADĄ PROPORCJONALNOŚCI I RÓWNOŚCI STRON, PRZEKROCZENIE UPRAWNIEŃ PAŃSTWOWYCH

[redacted]

I TAK UCHWALONY PLAN Z TAK LICZNYMI BŁĘDAMI NIE MOŻE FUNKCJONOWAĆ W DEMOKRATYCZNYM PAŃSTWIE PRAWA GDYŻ NARUSZA FUNDAMENTALNE ZASADY KONSTYTUCJI RP CO SZCZEGÓŁOWO WYKAZUJĘ W ZAŁĄCZONYM OPISIE I ANALIZIE SPRAWY

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[8]
1	NIEZGODNY TERENOWO OL. JEZIORA ZWILDAJNO	458 355/7 353/8 353/9	☒ tak ☐ nie	CAŁKOWITY ZAKAZ ZABUDOWY NARUSZA ZASADĘ PROPORCJONALNOŚCI KONSTYTUCJI RP PRZEKRACZA UPRAWNIENIA PLANISTYCZNE

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	....	....	☐ tak ☐ nie	....	....	....	[redacted]

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji niniejszej drogą za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]
OPIS SPRAWY I ANALIZA

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted] Data: 08.12.2024r.

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 8 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczania korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

INFORMACJA ADMINISTRATORA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Mikołajki reprezentowana przez Burmistrza Miasta Mikołajki. Pełna treść klauzuli RODO udostępniona jest na stronie Urzędu Miasta i Gminy w Mikołajkach pod adresem: www.bip.mikolajki.pl w zakładce „RODO" www.bip.mikolajki.pl/rodo.

Zapoznałem się z treścią
dnia 03.12. 2024 roku.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

OPIS I ANALIZA SPRAWY

Oto lista podstawowych zasad, które zdaniem skarżącego zostały naruszone, wraz z odpowiednimi podstawami prawnymi z Konstytucji RP przy uchwalaniu MPZP 049 Uchwałą Nr XXVIII/89/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 08 listopada 2021 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 13 z dn. 04.01.2022 r.

1. **Zasada proporcjonalności**

- **Podstawa prawna:** Art. 31 ust. 3 Konstytucji RP
- **Wyjaśnienie:** Ograniczenia prawa własności mogą być nakładane tylko wtedy, gdy są konieczne, proporcjonalne i służą ochronie interesu publicznego. Całkowity zakaz zabudowy może być nieproporcjonalny, jeśli odbiera właścicielowi realną możliwość korzystania z nieruchomości bez wystarczającego uzasadnienia.

2. **Zasada równości**

- **Podstawa prawna:** Art. 32 ust. 1 Konstytucji RP
- **Wyjaśnienie:** Każdy powinien być traktowany jednakowo w podobnych sytuacjach. Naruszenie tej zasady zachodzi, gdy jedna działka jest objęta zakazem zabudowy, a inne sąsiednie działki nie, mimo że znajdują się w podobnych warunkach.

3. **Zakaz dyskryminacji**

- **Podstawa prawna:** Art. 32 ust. 2 Konstytucji RP
- **Wyjaśnienie:** Konstytucja zabrania dyskryminacji z jakiejkolwiek przyczyny. Ograniczenie prawa do zabudowy tylko dla jednej działki może być postrzegane jako dyskryminacja, jeśli inne działki są traktowane korzystniej bez dostatecznego powodu.

4. **Ochrona prawa własności**

- **Podstawa prawna:** Art. 64 ust. 1 Konstytucji RP
- **Wyjaśnienie:** Konstytucja chroni prawo do własności i zapewnia każdemu możliwość korzystania z majątku. Zakaz zabudowy wprowadzony bez uzasadnienia narusza to prawo, odbierając właścicielowi możliwość użytkowania działki zgodnie z jej przeznaczeniem.

5. **Zakaz nadmiernych ograniczeń prawa własności**

- **Podstawa prawna:** Art. 64 ust. 3 Konstytucji RP
- **Wyjaśnienie:** Ograniczenia prawa własności muszą być zgodne z ustawą, uzasadnione i proporcjonalne. Zakaz zabudowy, który całkowicie blokuje możliwości właściciela, może być uznany za nadmierny i niezgodny z tym przepisem.

6. **Prawo do równej ochrony prawnej**

- **Podstawa prawna:** Art. 64 ust. 2 Konstytucji RP

- **Wyjaśnienie:** Każdy właściciel ma prawo do równej ochrony prawnej swoich praw majątkowych. W tej sytuacji, właściciel działki objętej zakazem zabudowy jest w gorszej sytuacji niż właściciele sąsiednich działek, co może naruszać tę zasadę.

7. **Zasada ochrony interesu publicznego w ograniczeniach praw jednostki**

- **Podstawa prawna:** Art. 31 ust. 3 Konstytucji RP
- **Wyjaśnienie:** Ograniczenia praw jednostki mogą być nakładane tylko w celu ochrony interesu publicznego, takiego jak porządek publiczny czy bezpieczeństwo. Jeśli zakaz zabudowy nie ma wystarczającego uzasadnienia w interesie publicznym, może naruszać tę zasadę.

8. **Zakaz arbitralnego działania władz publicznych**

- **Podstawa prawna:** Art. 7 Konstytucji RP
- **Wyjaśnienie:** Władze publiczne mogą działać tylko na podstawie i w granicach prawa. Ograniczenie zabudowy bez odpowiedniego uzasadnienia może być uznane za działanie arbitralne, czyli poza granicami prawa.

9. **Zasada sprawiedliwości społecznej**

- **Podstawa prawna:** Art. 2 Konstytucji RP
- **Wyjaśnienie:** Polska jest państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Jeśli właściciel tej działki jest traktowany mniej korzystnie niż właściciele sąsiednich działek, może to naruszać zasady sprawiedliwości społecznej.

10. **Zasada równości w dostępie do korzystania z praw publicznych**

- **Podstawa prawna:** Art. 32 ust. 1 i 2 Konstytucji RP
- **Wyjaśnienie:** Każdy ma równe prawo do korzystania z praw publicznych, w tym prawa do zagospodarowania nieruchomości. Wprowadzenie zakazu zabudowy tylko dla jednej działki może stanowić nierówność w dostępie do tych praw, jeśli właściciele innych, podobnych działek mają szersze możliwości zagospodarowania.

Jak wynika z zaświadczeń Burmistrza Miasta Mikołajki z 3 marca 2023 r., znak: PPZ.6727.Z.75.2023(zał nr 26) i PPZ.6727.Z.76.2023 (załącznik nr. 27), miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołajki uchwalony uchwałą Nr VIII/60/94 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 13 grudnia 1994 r (załącznik nr 28) położone były w całości na terenach pozostałych (Tekst planu --- Rozdział 2, pkt 6, Tabela str. 7, Lp. 12) Rozdział 3 Ustalenia planu dotyczące obszaru całego miasta punkt 1 punkt 3 mówi Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowane we wszystkich jednostkach bilansowych, generalnie na obrzeżu miasta, wygasł w dniu 1 stycznia 2004 r. na podstawie art. 87 ust. 3 upzp, a w okresie między utratą mocy prawnej ww. planu miejscowego a uchwaleniem MPZP Nieruchomości nie były położone na terenach objętych miejscowym planami zagospodarowania przestrzennego. Mieliśmy zatem do czynienia z tzw. luką planistyczną. Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z 22.05.2019 r. uznał, że wyżej wskazana reguła rozumiana w ten sposób, że pozwala na ustalenie mniej korzystnego przeznaczenia nieruchomości niż w planie miejscowym uchwalonym przed 1.01.1995 r., jest niezgodna z art. 64 ust. 2 Konstytucji RP, stanowiącym, że własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.

Wyrok TK z 22.05.2019 r., SK 22/16, OTK-A 2019, poz. 48 orzeka :

Art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730), rozumiany w ten sposób, że pozwala na ustalenie mniej korzystnego przeznaczenia nieruchomości niż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym przed 1 stycznia 1995 r., jest niezgodny z art. 64 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej

Stosownie do przepisów art. 2 Konstytucji „Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym (...)", a zgodnie z art. 7 Konstytucji „Organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa", w myśl 16 ust. 2 Konstytucji „Samorząd terytorialny uczestniczy w sprawowaniu władzy publicznej. Przysługującą mu w ramach ustaw istotną część zadań publicznych samorząd wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność". Tak zwane „władztwo planistyczne" zgodnie z wolą ustawodawcy, ale wbrew woli ustrojodawcy, należy do organów gminy.

Nie zasadnym jest pogląd, zgodnie z którym gmina w oparciu o władztwo planistyczne jest uprawniona do tego, aby w istotny sposób ingerować w prawo własności, czy też w sposób istotny ograniczać sposób korzystania z prawa własności. Zgodnie z przepisami art. 21 ust. 1 „Konstytucji Rzeczpospolita Polska chroni własność (...)", art. 64 ust. 1 Konstytucji, „każdy ma prawo do własności (...)", a w myśl przepisu art. 64 ust. 3 Konstytucji „własność może być ograniczona w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty własności"

Z treści przepisów konstytucyjnych regulujących prawo własności jednoznacznie wynika, że prawo to, jest co do zasady prawem nieograniczonym, a jego ewentualne ograniczenia, mają charakter wyjątków od tej zasady, i mogą być wprowadzone jedynie przepisami ustawy (rangi ustawy), a nie przepisami niższego rzędu, choćby nawet stanowiły akty prawa miejscowego, takimi jakimi są niektóre uchwały rad gmin. Żaden przepis Konstytucji nie upoważnia Sejmu do przekazania kompetencji władzy publicznej w przedmiocie ingerencji w prawo własności innym organom. Delegowanie uprawnień gminom w ramach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym narusza konstytucyjną zasadę, gdyż nadaje im uprawnienia do ograniczenia prawa własności, które są zastrzeżone wyłącznie dla ustawodawcy (art. 64 ust. 3 Konstytucji a contrario). Nadto uprawnienia te zbyt silnie ingerują w prawo własności. Tylko Sejm, uchwalając ustawę, ma kompetencje do bezpośredniego ograniczania konstytucyjnie chronionych praw. Jak się wydaje orzecznictwo sądów administracyjnych błędnie uznaje, że ustawodawca mógł przekazać gminom, poprzez przyznanie im uprawnień do planowania przestrzennego, część swoich kompetencji ustawodawczych jednak brak jest ku tym tezom dostatecznych podstaw normatywnych i teoretycznych, bo przeczą temu wszystkie zasady wykładni poczynając od językowej po systemową. Celem wprowadzenia unormowań Konstytucyjnych było zapobieżenie ingerencji innych organów Państwa niż Sejm i tylko w drodze ustawy w prawa i wolności człowieka i obywatela. Konstytucja nie dopuszcza pośredniego ingerowania poprzez przeniesienie w drodze ustawy uprawnień do korzystania z konstytucyjnych praw i wolności.

Tym samym przypisy ustawy o planowaniu przestrzennym dające uprawnienie do uchwalania planów przestrzennego zagospodarowania, w prawo własności radom gmin w zakresie w jakim uprawniają je do ingerowania w prawo własności są niezgodne z Konstytucją. Przepis art. 64 ust. 3 Konstytucji ustanawia zasadę nieograniczonego prawa własności i w sposób jednoznaczny stanowi, że wyjątki od tej zasady (jej ograniczenia) mogą być wprowadzone tylko przepisami o randze ustawy. Wprowadzenie ograniczeń pełnego prawa własności może nastąpić jedynie„w drodze ustawy", a z zakazu excepionis non sunt extedendae wynika, że uprawnienie to nie może być delegowane, tj. rozciągnięte na inne organy niż Sejm i inne akty normatywne choćby były wydane na podstawie ustawy. Z uwagi na jasność tego przepisu znajduje zastosowanie reguła „clara non sunt interpretanda".

Przepis art. 64 ust. 3 Konstytucji, obok przesłanki regulacji ustawowej, wprowadza również bezwzględny zakaz ingerencji w prawo własności, w taki sposób, aby „naruszało ono istotę własności". Istota prawa własności, choć w niepełny sposób, jest zdefiniowana w przepisie art. 140 k.c., który treść tego prawa postrzega jako bezwzględne prawo właściciela do posiadania właścicielskiego rzeczy, korzystanie z rzeczy z wyłączeniem osób trzecich (które przykładowo obejmuje takie uprawnienia jak pobieranie pożytków i innych dochodów), rozporządzanie rzeczą. Oczywistym jest, że uprawnienie do zabudowy nieruchomości zgodnie z wolą właściciela, w tym na cele mieszkaniowe, jest istotnym elementem treści tego prawa, a więc nie jest dopuszczalne nawet ustawą.

Orzecznictwo sądów administracyjnych wbrew przepisom Konstytucji wskazuje, że ingerencja gmin wprowadzająca ograniczenia prawa własności jest dopuszczalna, jednoznacznie uzależnia jej dopuszczalność od ich proporcjonalności ograniczeń i uzasadnienia ich celem publicznym, i to celem rzeczywistym, a nie hipotetycznym.

Podobnie jednak jak przy wyjątku dotyczącym ingerencji ustawowej, nawet przy oczywiście błędnym założeniu, że jest ona dopuszczalna, to i tak w tym przypadku, ingerencja nie może godzić w istotę własności.

Całkowity zakaz zabudowy nieruchomości w sposób jaskrawy przekracza granice ingerencji wyznaczone przepisem art. 64 ust. 3 Konstytucji gdyż godzi w istotę własności przejawiającą się w sferze korzystania z rzeczy (nieruchomości).

Regulacje zawarte w przedmiotowej uchwale wprost ingerują w sposób korzystania z rzeczy, gdyż całkowicie zakazują (wyłączają) właścicielowi nieruchomości (Stronie) prawa do zabudowy nieruchomości

Organ całkowicie pominął inne przepisy, której mają zastosowanie, w tym mają zastosowanie z pierwszeństwem przed ustawą. Z przepisu art. 17 ust. 1 Karty, że „każdy ma prawo do władania, używania, rozporządzania i przekazania w drodze spadku mienia nabytego zgodnie z prawem. Nikt nie może być pozbawiony swojej własności, chyba że w interesie publicznym, w przypadkach i na warunkach przewidzianych w ustawie, za słusznym odszkodowaniem za jej utratę wypłaconym we właściwym terminie. Korzystanie z mienia może podlegać regulacji ustawowej w zakresie, w jakim jest to konieczne ze względu na interes ogólny."

Organ zważył, interes indywidualny i interes publiczny, a z drugiej strony podkreślił, iż uwzględnienie w planie zmian polegających na prawie zabudowy przedmiotowych nieruchomości zgodnie z wolą Skarżącego wymagałaby rozważenia interesu indywidualnego (Skarżącego) i publicznego. Organ więc odwrócił regułę wynikającą z Karty i a contrario podkreślił, że takiej oceny Organ wprowadzając przedmiotową regulację nie przeprowadził. Organ przy tym nie wskazał jakie argumenty wziął pod uwagę ograniczając się jedynie do ogólnych stwierdzeń.

To właśnie ustalenia planu wprowadzone przedmiotową uchwałą, wymagały tego aby były uzasadnione interesem ogólnym, czego rada gminy, nawet nie rozważała. Należy mieć przy tym a uwadze, że gdyby nie uchwalenie planu, to Burmistrz Miasta i Gminy wydałby decyzję o warunkach zabudowy zgodną z wnioskiem Skarżącego, a więc przewidujący możliwość zabudowy budynkiem mieszkalnym, gdyż projekt decyzji w tym przedmiocie został Stronie przedstawiony. Zatem jeżeli wydaniu takiej decyzji nie sprzeciwiał się interes ogólny, publiczny, społeczny, to Organ naruszył w sposób istotny przepisy regulujące władztwo planistyczne.

Podobnie Organ pominął przepis art. 1 ust. 1 Protokołu zgodnie, z którym „Każda osoba fizyczna i prawna ma prawo do poszanowania swego mienia. Nikt nie może być pozbawiony swojej własności,

chyba że w interesie publicznym i na warunkach przewidzianych przez ustawę oraz zgodnie z ogólnymi zasadami prawa międzynarodowego. Powyższe postanowienia nie będą jednak w żaden sposób naruszać prawa Państwa do stosowania takich ustaw, jakie uzna za konieczne do uregulowania korzystania z własności zgodnie z interesem powszechnym lub w celu zabezpieczenia uiszczania podatków bądź innych należności lub kar pieniężnych."

Na taką konieczność wskazuje również w swoim orzecznictwie dotyczącym ochrony własności Europejski Trybunał Praw Człowieka w Strasburgu, podkreślając, że każde ograniczenie własności musi być legitymowane interesem publicznym (Terazzi S.r.l. przeciwko Włochom, skarga nr 27265/95, § 85, 17 października 2002, i Elia S.r.l. przeciwko Włochom, skarga nr 37710/97, § 77, ECHR 2001-IX). „W przedmiotowej sprawie organ planistyczny nie wykazał, aby tak daleko idące ograniczenie prawa własności jak całkowity zakaz zabudowy całego obszaru było konieczne. Oczywiście elementem kształtowania zagospodarowania nieruchomości rolnych może być wyłączenie części nieruchomości rolnych spod zabudowy w celu pozostawienia ich wyłącznie pod uprawy, jednak nie może być zasadą dopuszczenie na nieruchomościach rolnych jedynie upraw bez dopuszczenia chociaż na części terenu enklaw, gdzie taka zabudowa byłaby dopuszczalna. Czy innym jest bowiem wyłączenie możliwości wznoszenia budynków o określonych parametrach, a czymś diametralnie odmiennym zakaz wznoszenia budynków. Nie sposób bowiem prowadzić racjonalnej gospodarki rolnej bez możliwości realizacji budynków."

Podobny pogląd wyraził NSA w wyroku z dnia 22 czerwca 2022r. w sprawie OSK 1759/19, w myśl którego „elementem kształtowania zagospodarowania nieruchomości rolnych może być wyłączenie części nieruchomości rolnych spod zabudowy w celu pozostawienia ich wyłącznie pod uprawy, jednak nie może być zasadą dopuszczenie na nieruchomościach rolnych jedynie upraw bez dopuszczenia chociaż na części terenu enklaw, gdzie taka zabudowa byłaby dopuszczalna. Czy innym jest bowiem wyłączenie możliwości wznoszenia budynków o określonych parametrach, a czymś diametralnie odmiennym zakaz wznoszenia budynków. Nie sposób bowiem prowadzić racjonalnej gospodarki rolnej bez możliwości realizacji budynków."

Organ naruszył przepisy o przyznanym mu przez ustawodawcę władztwie planistycznym. Za nadużycie władztwa planistycznego uznaje się nadmierną, a więc nieproporcjonalną ingerencję w sferę prawa własności, która nie pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Zgodnie z orzecznictwem „czyniąc użytek z przyznanych kompetencji nie powinny ustanawiać nadmiernych ograniczeń w korzystaniu przez jednostkę z podstawowych praw i wolności" (wyrok WSA w Warszawie z 23 maja 2011 r., III SA/Wa 2482/10). Zasada proporcjonalności obejmuje więc wymóg doboru środków skutecznych, czyli rzeczywiście służących realizacji zamierzonych celów. Organy władzy publicznej powinny wybierać metody niezbędne, rozumiane jako nastawione na ochronę określonych wartości w stopniu, który nie mógłby zostać osiągnięty przy zastosowaniu innych narzędzi. Spośród dostępnych środków należy zawsze wybierać najmniej uciążliwe dla jednostki. Ograniczenie danego prawa musi ponadto pozostawać w odpowiedniej proporcji do celów, których ochrona uzasadnia ustanowienie tego ograniczenia (wyrok NSA z 27 stycznia 2015 r., II OSK 1540/13).

Z uzasadnienia wyroku nie wynika co było celem Organu przy wprowadzeniu ograniczenia, którego nie przewidywał projekt decyzji Burmistrza o warunkach zabudowy oraz uzgodnienia ale z całą pewnością przyjęte w Planie rozwiązanie nie było ani konieczne ani jedyne z możliwych.

W związku z tym ocena zarzutu nadużycia władztwa planistycznego wymaga rozważenia, czy doszło do należytego wyważania interesu ogólnego i interesów indywidualnych. Uzasadnienie uchwały powinno zawierać argumentację pozwalającą uznać, że gmina dołożyła należytej staranności w przestrzeganiu

zasad obowiązujących przy podejmowaniu działań planistycznych, w tym rozważyła inne warianty zrealizowania zamierzenia planistycznego w ramach przyjętej koncepcji, albo że przyjęte rozwiązanie planistyczne, mimo konieczności dokonania ingerencji w sferę prawa własności, jest jedynym możliwym w danych warunkach (Wyrok NSA z 18.04.2018 r., II OSK 2110/17). Przedmiotowa uchwała takich rozważań nie zawiera, a nawet jakby zawierała, to czy zostały dokonane prawidłowo.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY MIKOŁAJKI
CZĘŚĆ II
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone z zabudowy

6) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostały oznaczone zarówno użytki rolne jak również zabudowa zagrodowa;

Ustala się dla poszczególnych stref wytyczne dotyczące określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego podstawowych wskaźników urbanistycznych zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów. Poszczególne wskaźniki zostały ustalone jako minimalne lub maksymalne i należy traktować je jako wytyczne podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uszczegółowienie tych wskaźników oraz wskazanie ewentualnych odstępstw powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych uwzględniających w szczególności zagospodarowanie terenów otaczających.
Tabela 1

miejski	mieszkaniowa wielorodzinna mieszkaniowa jednorodzinna usługi lokalne związane z zabudową mieszkaniową	Charakter zabudowy: typowa zabudowa miejska (strefy mieszkaniowej), osiedla zabudowy wielorodzinnej powinny być realizowane jako jednolite założenie urbanistyczne z optymalnym poziomem usług lokalnych (usługi w osobnych budynkach lub wbudowane); nowa zabudowa wielorodzinna powinna skalą i charakterem nawiązywać do regionalnych cech miejskiej zabudowy mazurskiej; nie wyklucza się realizacji nowoczesnej architektury uwzględniającej kontekst wynikający z sąsiedztwa; należy unikać funkcji uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.1) maksymalna wysokość zabudowy:5 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy wielorodzinnej,3 kondygnacje nadziemne dla zabudowy jednorodzinnej,2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:0,30 dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami 0,60 dla zabudowy jednorodzinnej;3) wskaźnik intensywności zabudowy (brutto):zabudowa wielorodzinna i wielorodzinna z usługami – maksymalnie 2,0, zabudowa jednorodzinna –

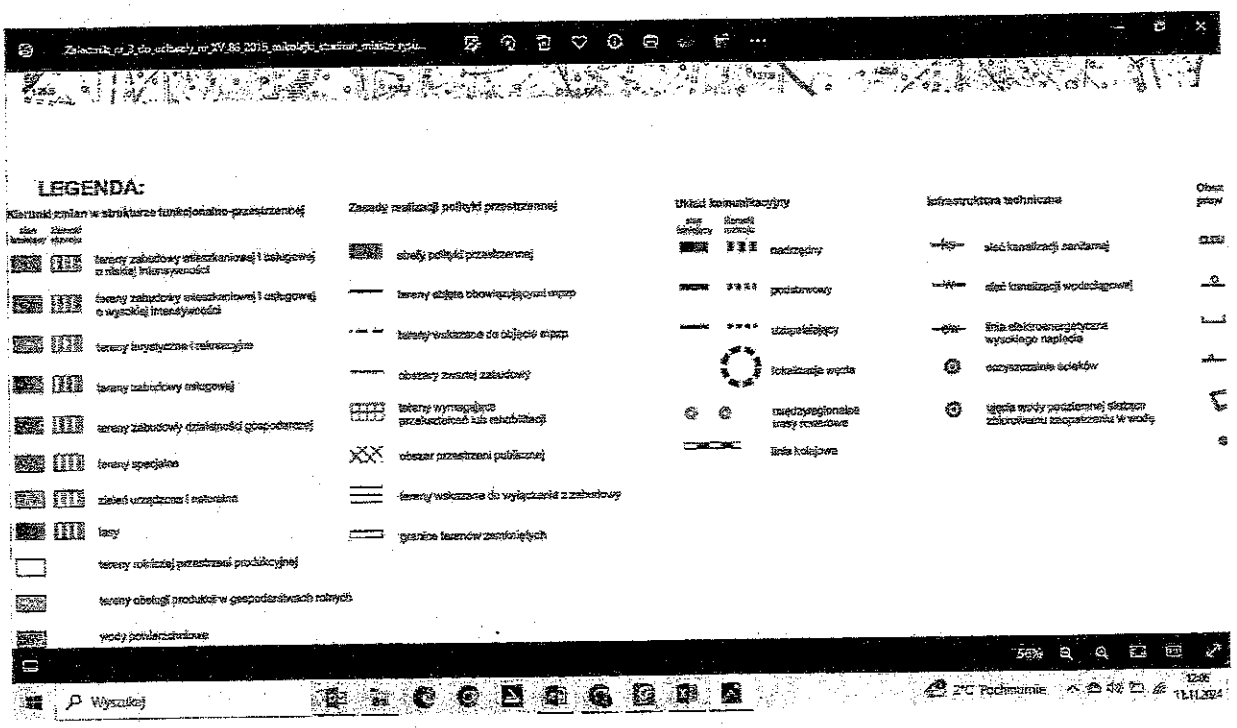
		ustalony poprzez wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, zabudowa usługowa – 2,0.
wiejski	zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, produkcja rolna i przetwórstwo rolnicze, zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi turystyczne	Zabudowa mieszkaniowa i rekreacji indywidualnej jako dominująca w użytkowaniu terenów; zabudowa zagrodowa jako rozproszona; zabudowa usługowa jako uzupełniająca, w tym w szczególności zabudowa związana ze świadczeniem usług turystycznych (hotele, pensjonaty, gastronomia i inne usługi, obiekty związane z obsługą turystyki wodnej, rowerowej i pieszej) powinna spełniać wysokie wymagania estetyczne i cechować się świeżością stylu architektonicznego, który mógłby stać się marką lokalną; zabudowa mieszkaniowa powinna skalą i stylistyką nawiązywać do charakteru zabudowy mazurskiej; tereny nadbrzeżne należy pozostawić jako przestrzeń ogólnodostępną.1) maksymalna wysokość zabudowy:2 kondygnacje nadziemne dla zabudowy usługowej z możliwością podwyższenia o jedną kondygnację dla zabudowy hotelowej i pensjonatowej,2 kondygnacje nadziemne dla zabudowy jednorodzinnej,obiekty szczególne zabudowy usługowej (dominanty) powinno traktować się indywidualnie w kontekście otaczającego krajobrazu,możliwość pokrycia istniejących budynków wielorodzinnych dachem stromym i adaptacji poddasza,2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej – udział zieleni w ogólnej powierzchni zabudowy w strefie powinien być realizowany poprzez odpowiednie zagospodarowanie zielenią przestrzeni publicznej, 0,70 dla zabudowy jednorodzinnej;3) wskaźnik intensywności zabudowy (brutto):zabudowa usługowa - nie ustala się,zabudowa jednorodzinna – ustalony poprzez wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

W świetle dokumentu **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Mikołajki** wskazano, że dla wyznaczonych obszarów obowiązują określone ograniczenia zabudowy, a także wyłączenia spod zabudowy, które są szczegółowo przedstawione na mapach i w legendzie załączonej do studium. Obszary, które mają być wyłączone z zabudowy, zostały oznaczone w studium w sposób graficzny, przez zakreskowanie liniami poziomymi na mapach.

W odniesieniu do moich działek, znajdujących się w granicach miasta Mikołajki, nie zostały one zaznaczone jako wyłączone z zabudowy. Jedyny obszar wyłączony z zabudowy według załączonych map i legendy studium znajduje się w południowej części miasta Mikołajki. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.), plan miejscowy powinien być zgodny ze studium, a ustalenie zakazu zabudowy na działkach, które nie zostały w ten sposób oznaczone w studium, stanowi naruszenie tego wymogu.

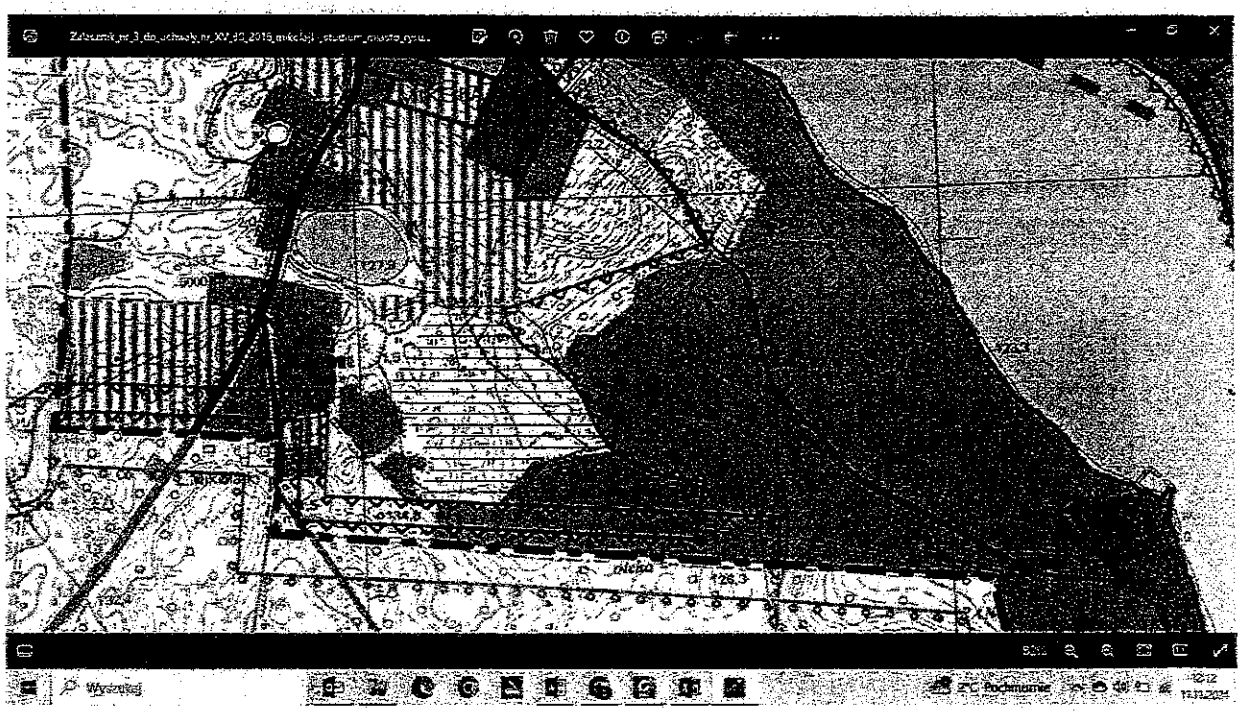
Wskazana niezgodność planu miejscowego z ustaleniami studium, która wynika z błędnego wprowadzenia zakazu zabudowy dla moich działek, powoduje nieważność części uchwały w zakresie dotyczącym zakazu zabudowy, zgodnie z art. 28 u.p.z.p.

W studium tereny wyłączane z zabudowy zakreskowane liniami poziomymi



Na moich działkach nie ma takiego wyłączenia

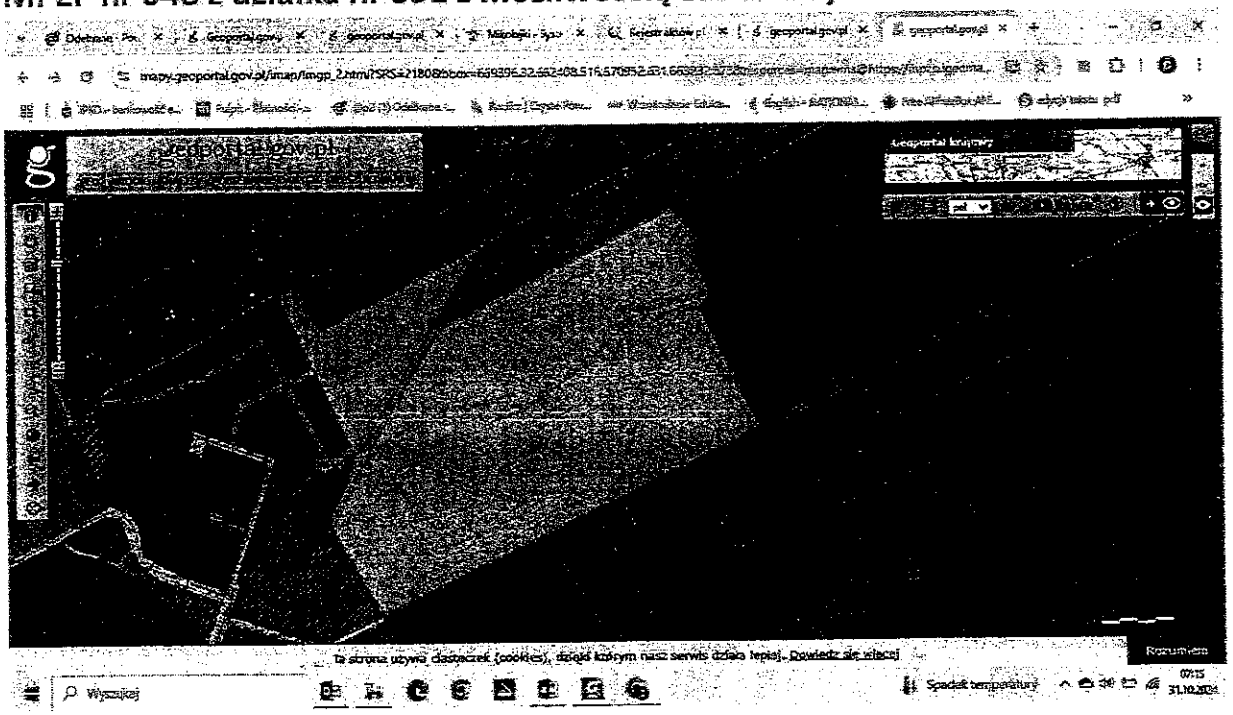
Jedyny taki obszar istnieje w południowej części miasta Mikołajki



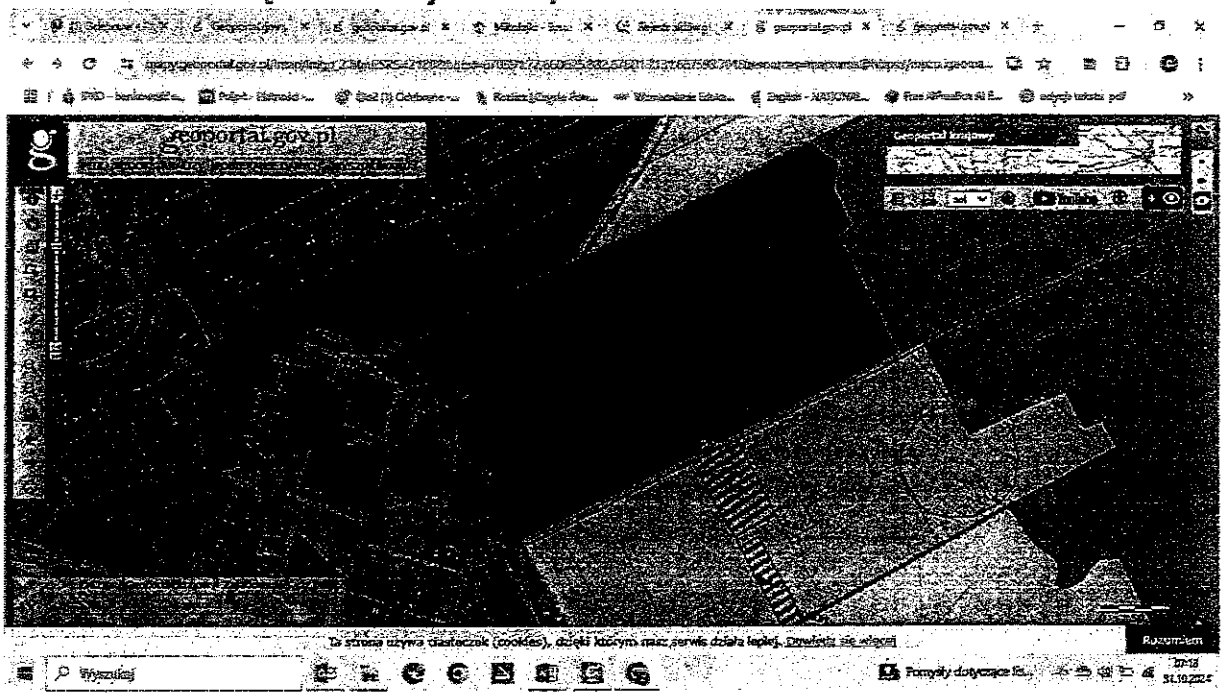
Naruszenie zasady proporcjonalności

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 48 działka o nr 351, obejmująca bardzo duży obszar o powierzchni 22 ha, wchodzi klinem w teren objęty MPZP nr 49, który znajduje się na obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego. Działka ta, oznaczona w planie jako R.01, nie została objęta zakazem zabudowy, mimo że znajduje się na terenie Parku. Taki brak zakazu narusza zasadę proporcjonalności, ponieważ inne działki w sąsiadującym MPZP 49 są objęte całkowitym zakazem zabudowy, co prowadzi do niesprawiedliwego traktowania nieruchomości w tym obszarze.

MPZP nr 048 z działka nr 351 z możliwością zabudowy



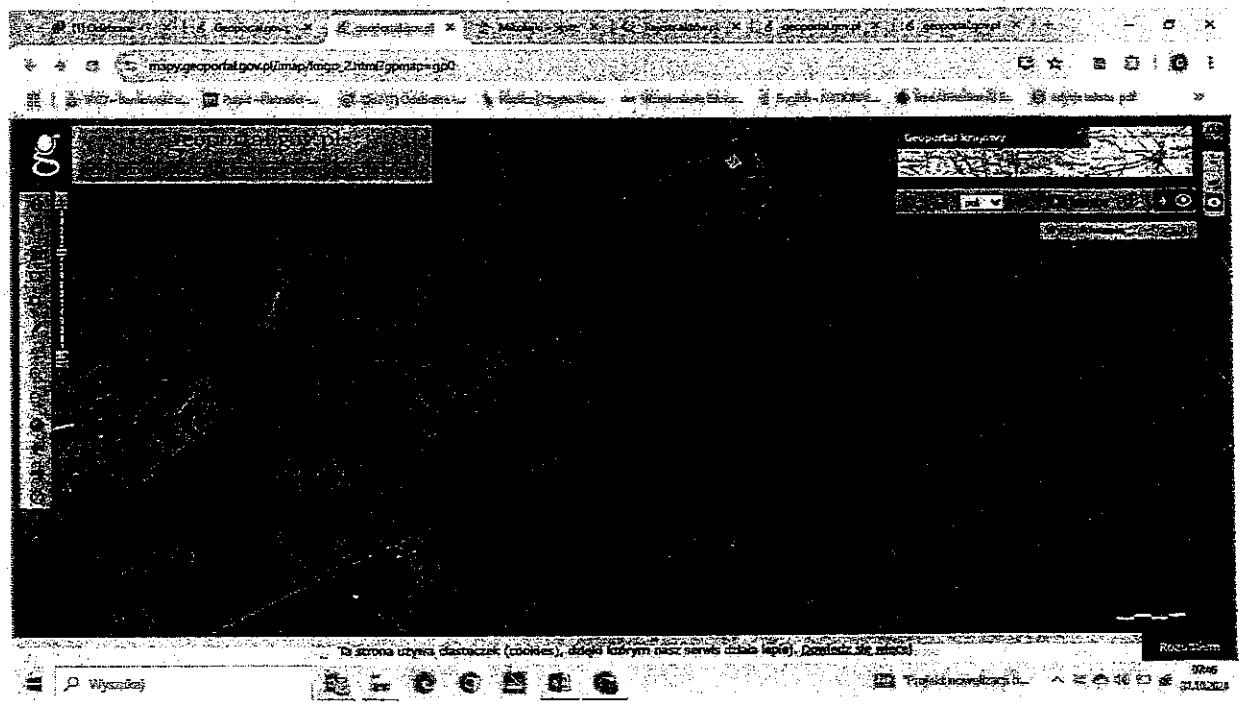
MPZP nr 049 z działkami dookoła bez możliwości zabudowy
W tym dwie z możliwością zabudowy nr 359/3 i 362



1.

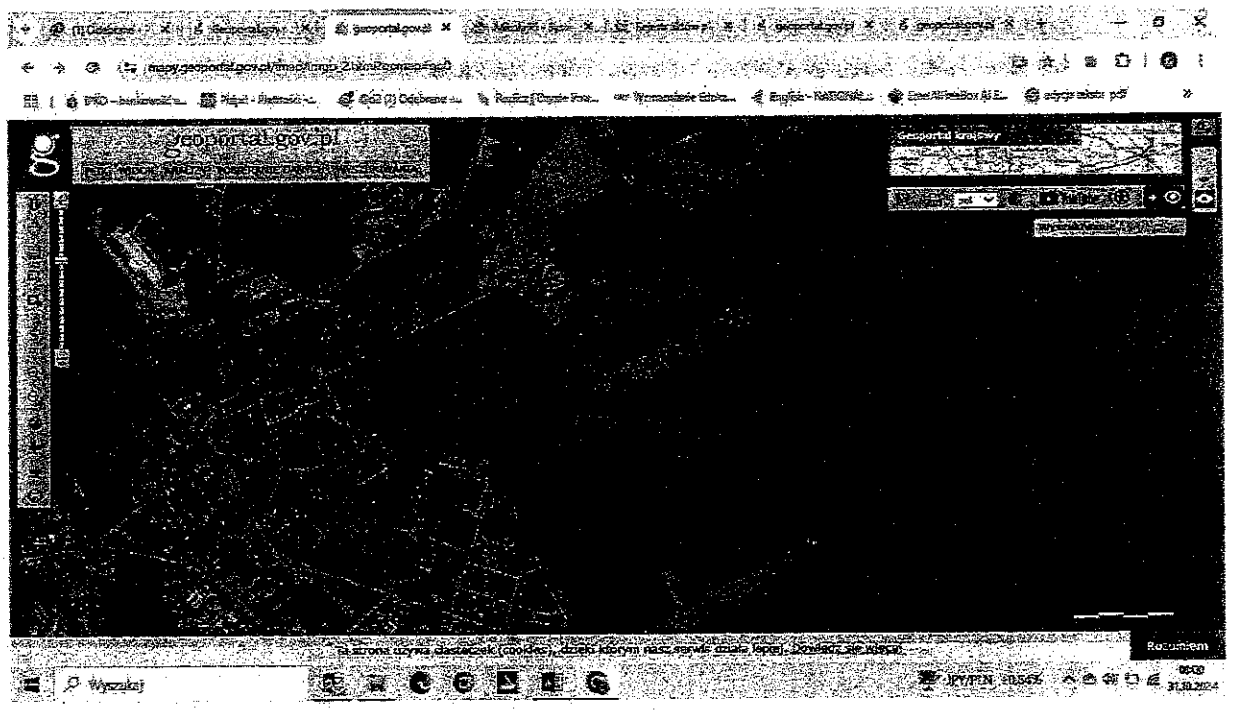
Zarzut: 300 metrów od mojej działki sąsiad otrzymał pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego, mimo że jego działka nie znajduje się na terenie miasta Mikołajki, lecz w obrębie Tałty, poza granicami miasta. Taka sytuacja budzi wątpliwości, ponieważ moja działka jest objęta bardziej restrykcyjnymi ograniczeniami budowlanymi, mimo że znajduje się w mieście.

Działka nr 412/1 zabudowana budynkiem mieszkalnym niecałe 300m od mojej działki nr 158

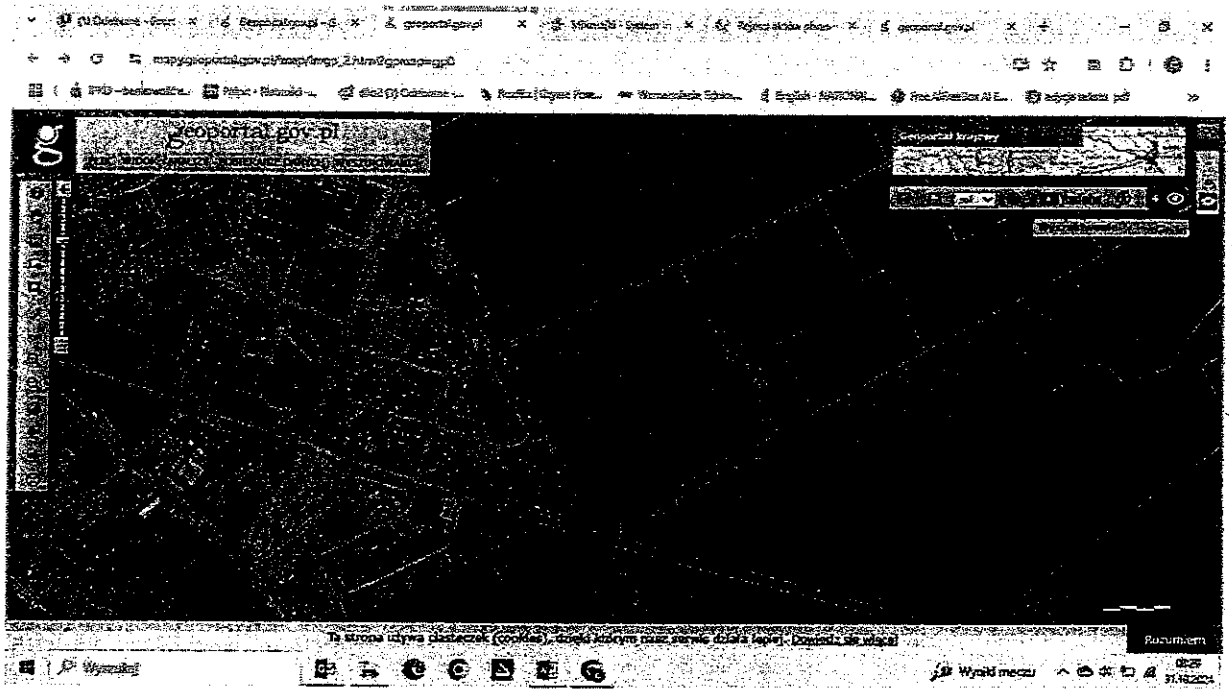


2. Zarzut: 650 metrów od mojej działki nr 353/9, biznesmen z Warszawy, pan [redacted], uzyskał zgodę na zabudowę siedliskową, pomimo że nie spełnia wymogów rolnika i nie posiada odpowiedniego areału gospodarstwa rolnego. Tymczasem, na mojej działce nr 353/9 wprowadzono zakaz zabudowy, co stanowi nierówne traktowanie. Dodatkowo, 500 metrów od mojej innej działki nr 359/3, która w planie została przeznaczona pod zabudowę, także nie ma tak rygorystycznych ograniczeń. Takie postępowanie narusza zasadę równości i spójności w stosowaniu przepisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego, co skutkuje nieuzasadnionym ograniczeniem moich praw jako właściciela nieruchomości. Po pierwsze, decyzja ustalająca warunki zabudowy na siedliskową została wydana w 2013 r. na rzecz [redacted], który spełniał przesłanki do takiej zabudowy jako rolnik. Po drugie, biznesmen z Warszawy, pan [redacted], nie będąc rolnikiem, otrzymał przeniesienie tej decyzji na swoją rzecz, co zostało wydane z naruszeniem prawa, gdyż nie spełniał wymogów dotyczących zabudowy siedliskowej. O tym fakcie poinformowałem prokuraturę, wskazując na naruszenie przepisów i nierówne traktowanie w procesie wydawania decyzji administracyjnych

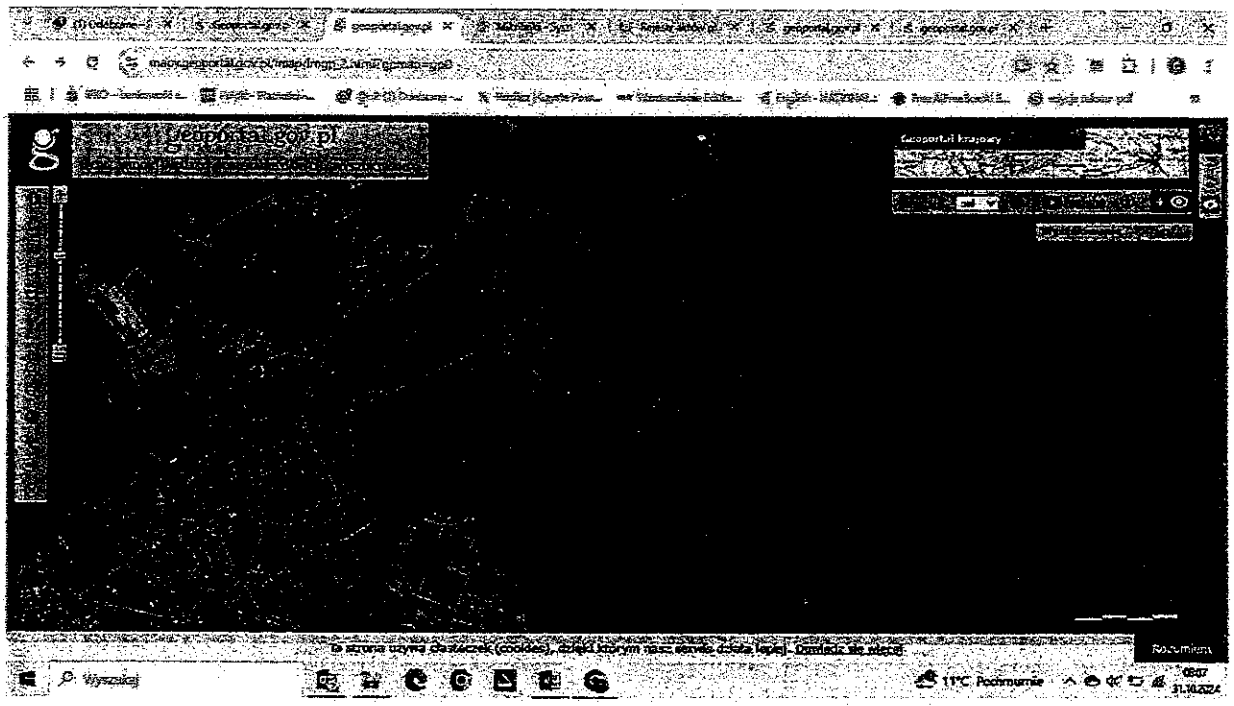
Działka nr 359/3 P. [redacted] zabudowana budynkiem mieszkalnym 650 m od mojej działki nr 353/9



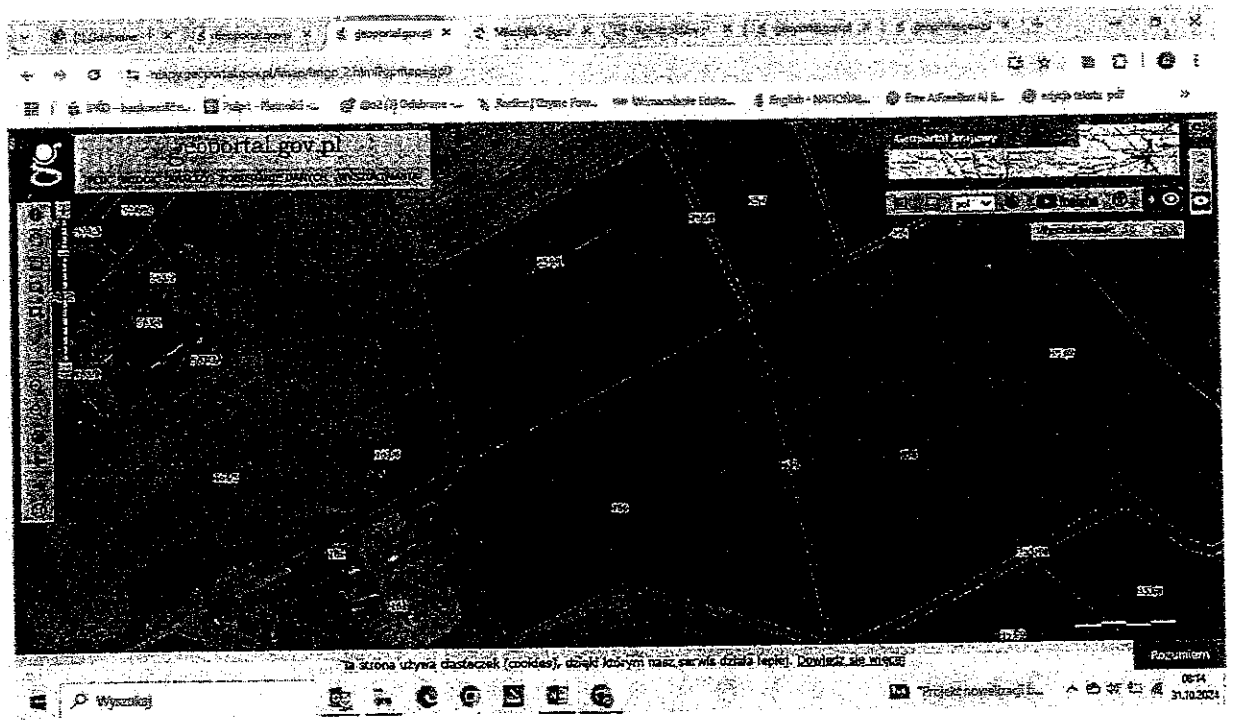
4 .Działka mojego sąsiada p. [redacted] bez możliwości zabudowy sąsiadująca bezpośrednio z zabudową mieszkalną oraz 150m od działki p. [redacted] z aktualnie zabudową mieszkalną



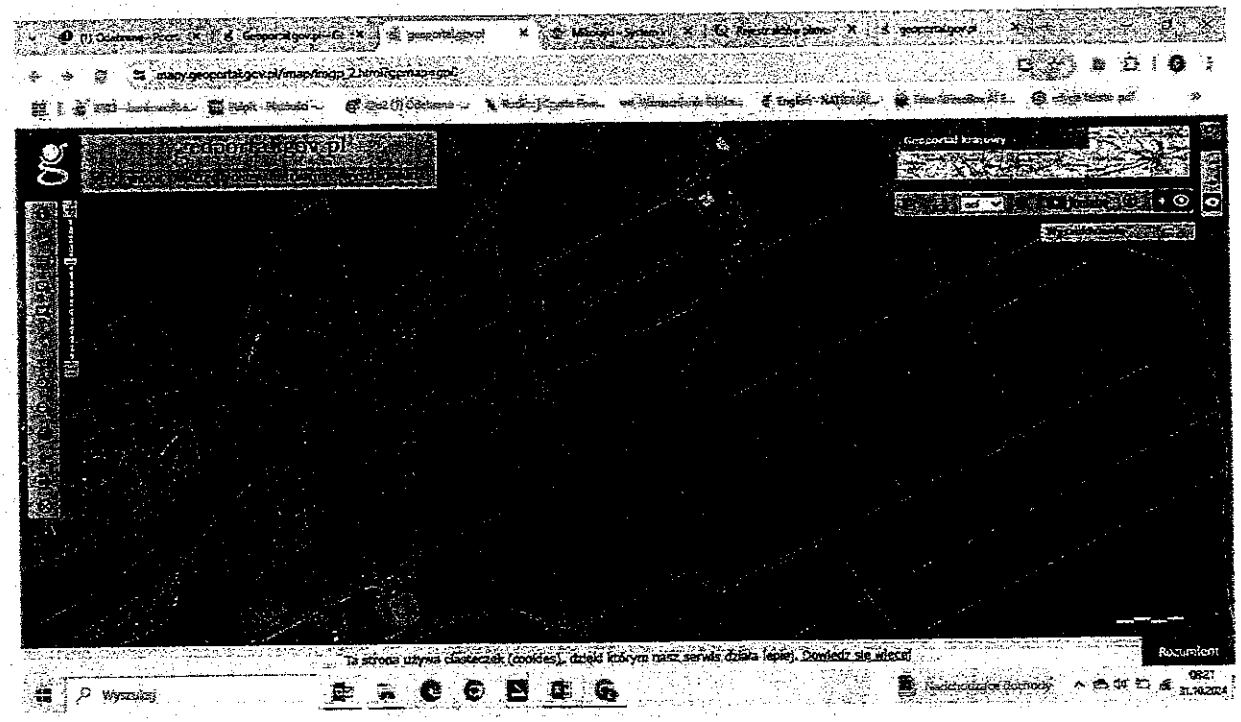
5. 700m od mojej działki 158 zabudowa wielorodzinna – bloki mieszkalne



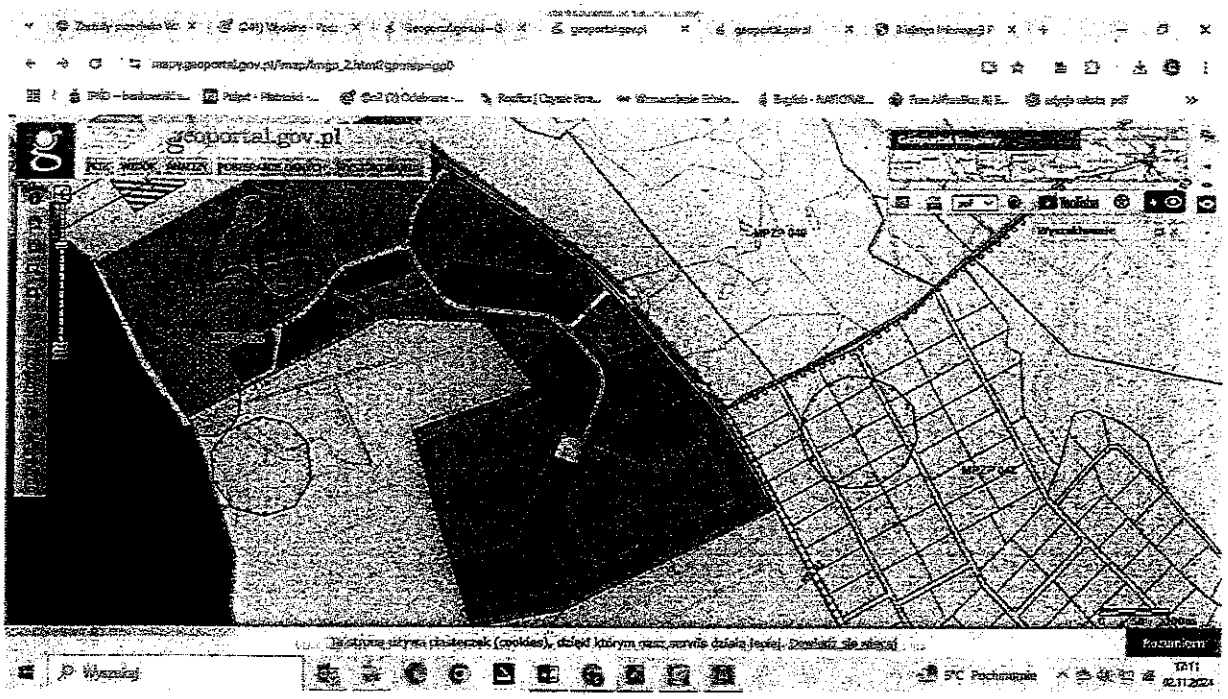
6.Zabudowane działki mieszkalno – gospodarcze 300m od mojej działki 158



Działka nr 411 zabudowana budynkami mieszkalno – gospodarczymi 300m od moich działek 158 i 353/7

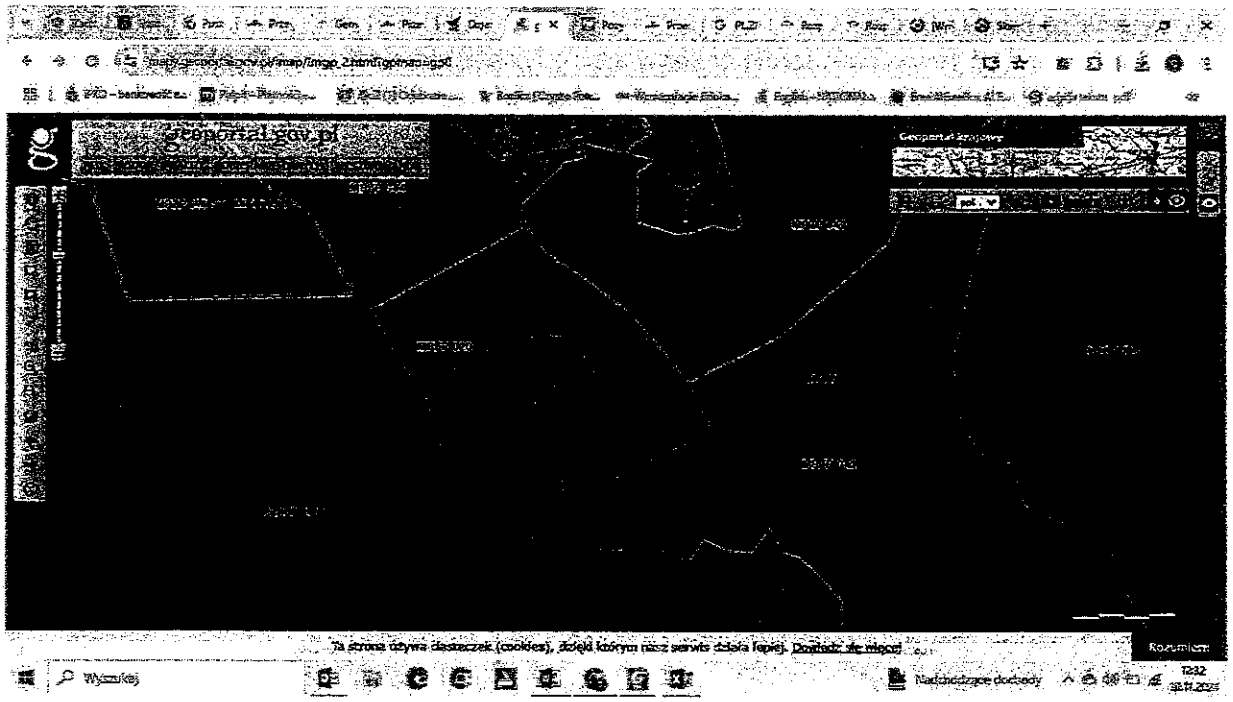


W sąsiadującym planie 020 jedna ogromna działka na jako jeden plan stworzony na zamówienie dewelopera z możliwością zabudowy apartamentowców z max wysokością zabudowy do 16 m 4 kondygnacje

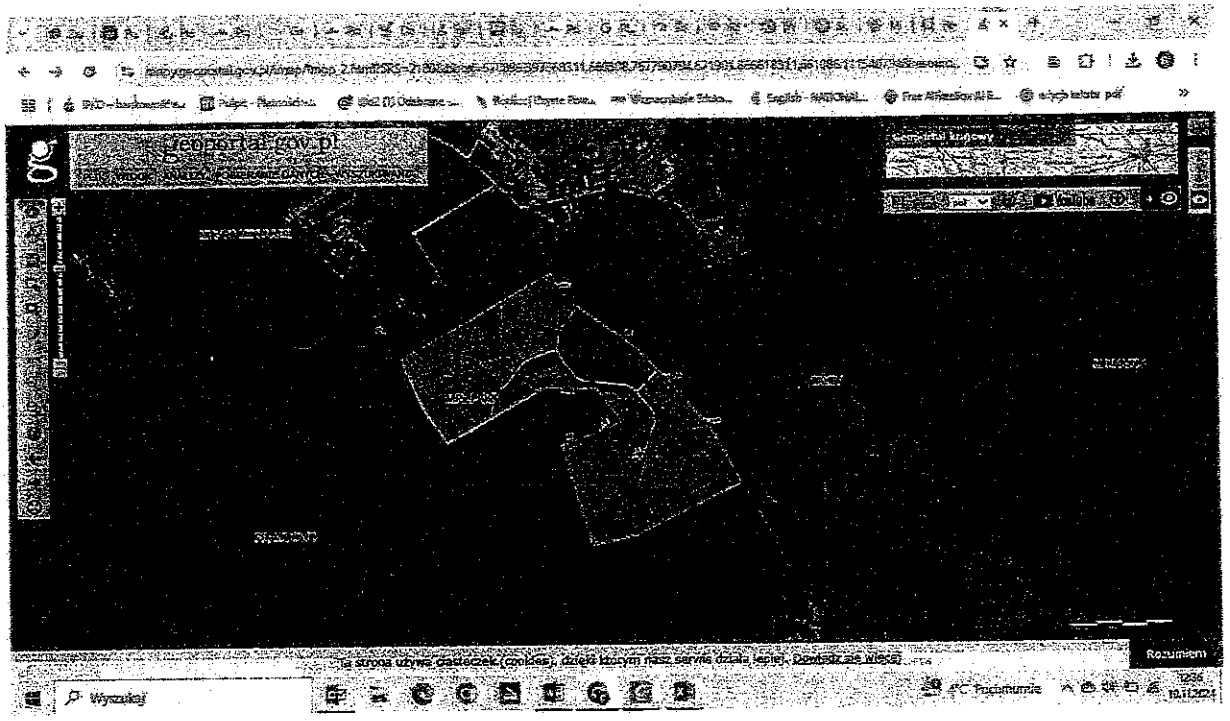


Wokół tereny oznaczone kolorem żółtym z całkowitym zakazem zabudowy

Kolorem niebieskim Obszar Natura 2000 "Puszcza Piska" kod PLB280008

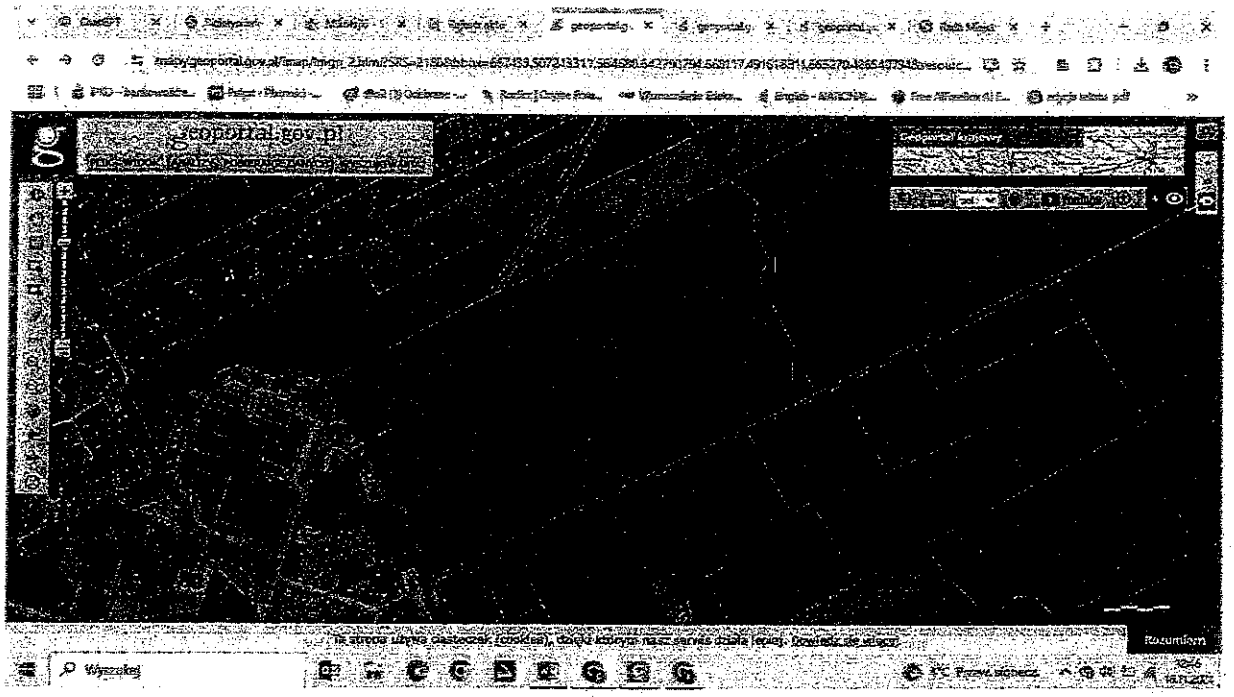


MPZP 020 plan stworzony na zamówienie dewelopera z możliwością zabudowy apartamentowców z max wysokością zabudowy do 16 m, 4 kondygnacje w Obszarze Natura 2000 "Puszcza Piska" kod PLB280008



Porównanie poziomu ochrony:
Mazurski Park Krajobrazowy: Jest formą ochrony przyrody na poziomie krajowym, której celem jest zachowanie wartości przyrodniczych i krajobrazowych przy jednoczesnym umożliwieniu zrównoważonego rozwoju i turystyki.
Obszar Natura 2000 "Puszcza Piska": Jest częścią europejskiej sieci obszarów chronionych, mającej na celu ochronę siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt o znaczeniu europejskim.
Obszary Natura 2000 są objęte bardziej restrykcyjnymi przepisami ochronnymi wynikającymi z prawa unijnego.
Podsumowując, obszar Natura 2000 "Puszcza Piska" jest wyżej cenioną formą ochrony środowiska w porównaniu z Mazurskim Parkiem Krajobrazowym, ze względu na jego znaczenie w europejskiej sieci obszarów chronionych oraz bardziej restrykcyjne przepisy ochronne.

Niecałe 700 m od mojej działki 353/9 Burmistrz wydał warunki zabudowy dla działki nr 364/1 dla budynku mieszkalnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą decyzja z dnia 23.06.2021r nr PBI.6730.64.2021 a następnie działka została podzielona na mniejsze 364/3, 364/5, 364/6 i znajdują się w granicach omawianego planu.



Przebieg postępowania administracyjnego:

1. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

Na BIB Mikołajki uchwały z Sesji nr II/2018 od numeru 5 do numeru 22 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 30 listopada 2018 roku wszystkie uchwały są z załącznikami z wyjątkiem Uchwały Nr II/15/2018 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 30 listopada 2018r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Łuknajno gmina Mikołajki. Mimo że w treści § 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 przedstawiający granice obszaru, o którym mowa w §1.To załącznik nie został załączony a przy wyłożeniu planu do publicznej wiadomości oraz uchwaleniu uchwały były rysunki 1A 1B 1C 1D 1E 1F czyli 6 rysunków skoro uchwał o przystąpieniu mówi tylko jednym załączniku i jego w ogóle nie widać na BIB to oznacza ze mataczono i radnym nie przedstawiono dokładnych granic planu.

http://www.bip.mikolajki.pl/uchwaly_2018_2023.htm

2.Brak prognozy skutków finansowych oraz nieprzedstawienie jej radnym

Do akt sprawy dołączyłem e-mail od radnej [redacted], w którym stwierdzała, że burmistrz nigdy nie zaprezentował prognozy skutków finansowych Radzie Miejskiej ani radnym. To stanowisko potwierdziła również druga radna, [redacted]. Dodatkowo, w rozmowach z radnymi uzyskałem informacje, że gdyby wiedziały o milionowych roszczeniach odszkodowawczych, jakie mogą wynikać z wprowadzenia zakazu zabudowy nigdy nie głosowałaby za uchwałą wprowadzającą tak rygorystyczny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Fakt, że rada podejmowała decyzję bez pełnej wiedzy o konsekwencjach

finansowych, podważa legalność i rzetelność procesu uchwalania planu. Dodatkowo zapoznając się z dokumentacją tego mpzp gołym okiem można stwierdzić ze prognoza skutków finansowych jest świeżo wydrukowana i podbita pieczątką przez dr. [redacted], to wzbudziło moje podejrzenia, że dokument mógł być antydatowany i przygotowany na potrzeby postępowania. Dodatkowo, dr [redacted] występował zarówno jako urbanista odpowiedzialny za sporządzenie tego planu, jak i jako rzeczoznawca majątkowy wykonujący analizę skutków finansowych. Taka podwójna rola stwarza konflikt interesów, ponieważ osoba przygotowująca plan jednocześnie oceniała jego skutki finansowe, co oznacza, że de facto kontrolował swoje własne działania. Narusza to zasady rzetelności i bezstronności wynikające z art. 24 § 1 pkt 4 kpa, który mówi o wyłączeniu osoby od udziału w postępowaniu, jeżeli istnieje wątpliwość co do jej bezstronności.

3. Niezgodność ostatecznego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wytycznymi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz naruszenie procedur planistycznych

Podstawą prawną zarzutu jest art. 17 pkt 7 i art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024, poz. 1140), które nakładają obowiązek uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z właściwymi organami, w tym Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska (RDOŚ), oraz przestrzegania warunków określonych w uzgodnieniu. Plan musi być zgodny z wytycznymi ochrony środowiska oraz przepisami wynikającymi z innych aktów prawnych, które regulują zagospodarowanie terenów chronionych.

1. **4 marca 2019 r.** – RDOŚ w Olsztynie wydała wytyczne (sygnatura WOOŚ.411.18.2019.MK) dla Burmistrza Miasta i Gminy Mikołajki dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko w związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla terenów wokół jeziora Łuknajno. Wytyczne te podkreślały konieczność przestrzegania zakazu budowy nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. nr 20, poz. 506).
2. **6 listopada 2019 r.** – Burmistrz złożył pierwszy wniosek o uzgodnienie projektu MPZP (znak: PPZ.067.1.2019), który wpłynął do RDOŚ 8 listopada 2019 r.
3. **15 listopada 2019 r.** – RDOŚ odmówiła uzgodnienia projektu planu (pismo nr WOPN.610.46.12.2019.KPA) z powodu braku pełnej dokumentacji, w tym prognozy oddziaływania na środowisko. W kolejnych pismach (m.in. z 25 marca 2020 r. – WOŚ.410.31.2020.AD oraz 16 kwietnia 2020 r. – WOŚ.410.36.2020.AD) RDOŚ powtarzała konieczność dostosowania projektu do wymogów ochrony środowiska, wskazując na obowiązek przestrzegania zakazu budowy w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych
4. **1 kwietnia 2021 r.** – RDOŚ wydała pozytywną opinię (pismo WOŚ.410.27.2021.AD) dotyczącą projektu MPZP, zaznaczając, że uwzględniono przepisy dotyczące Mazurskiego Parku Krajobrazowego, w tym zakaz budowy w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

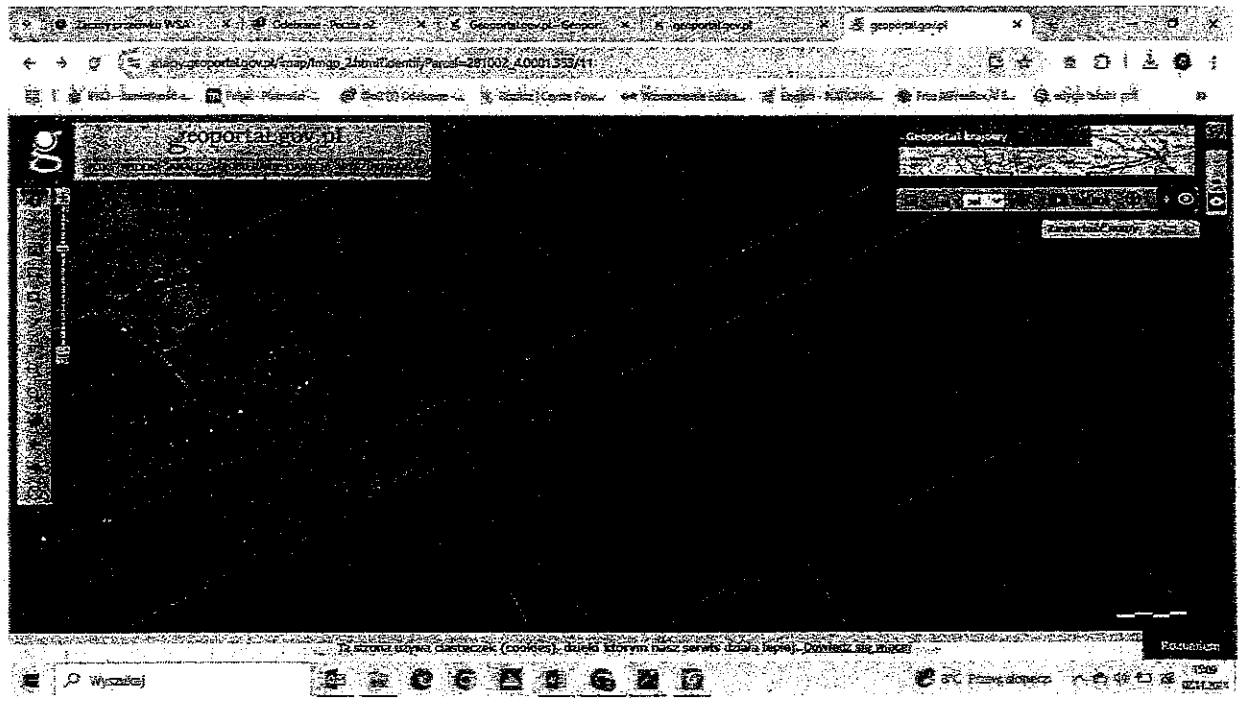
Ostateczna wersja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawierała kluczowych zapisów dotyczących zakazów budowy w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, mimo że pozytywna opinia RDOŚ była wydana na podstawie wersji projektu, która te przepisy uwzględniała. Wprowadzenie planu w tej formie jest sprzeczne z wytycznymi ochrony środowiska oraz uzgodnieniem RDOŚ, co narusza art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który zobowiązuje do przestrzegania uzgodnionych warunków przy uchwalaniu planu. Zmiana treści planu po uzyskaniu pozytywnej opinii RDOŚ, bez ponownego uzgodnienia tych zmian, stanowi naruszenie procedur określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Takie działanie podważa legalność uchwalonego planu i może stanowić istotne naruszenie prawa, zgodnie z art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2024, poz. 609), który przewiduje, że uchwała sprzeczna z prawem jest nieważna. I znowu nasuwa się myśl mataczenia.

4. Brak dróg dojazdowych

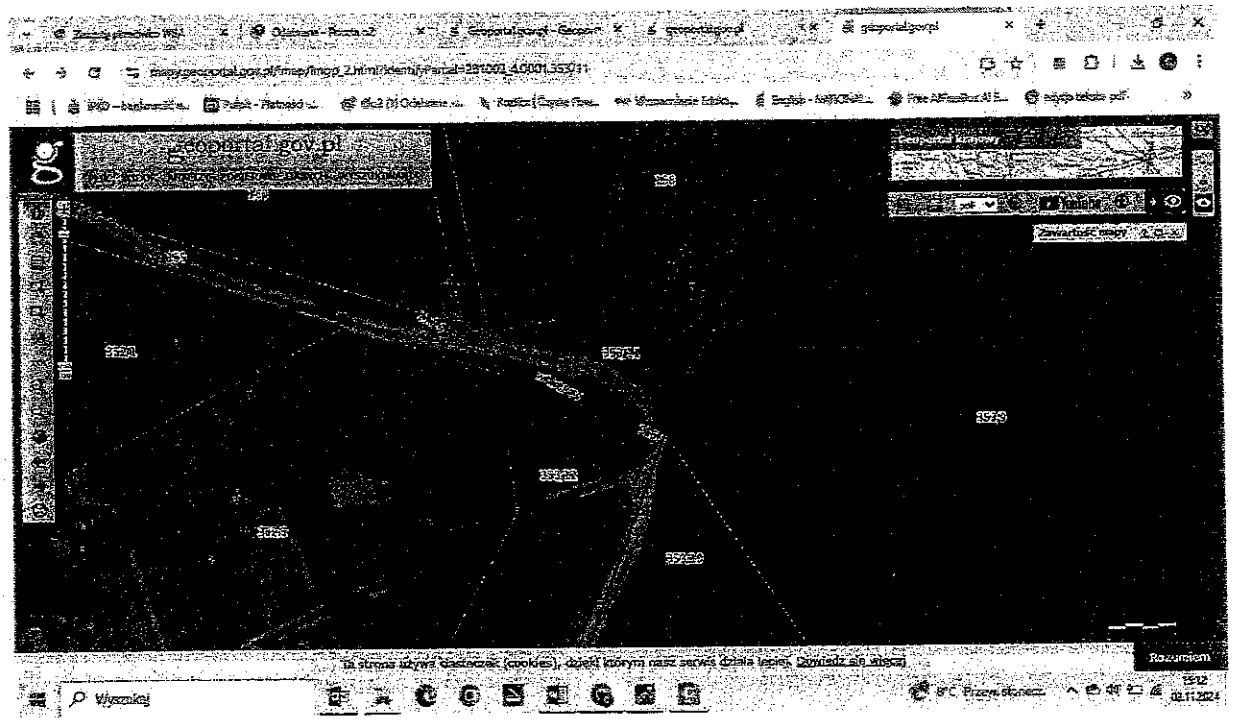
Plan miejscowy nr 049 uchwalony przez Radę Gminy narusza przepisy prawa, gdyż działki pozostałe nie posiadają dostępu do drogi publicznej, co stanowi istotne naruszenie zasad planowania przestrzennego, wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zgodnie z tym przepisem, plan miejscowy powinien określać zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym m.in. układ komunikacyjny. Brak dróg dojazdowych może być traktowany jako naruszenie tych zasad.

Działka nr 353/11 na mapie występuje jako droga w planie miejscowym nr 049 nie ma zapewnionego połączenia z drogą publiczną. Droga ta działka nr 353/11 jako dojazdowa do pozostałych działek nie jest w żaden sposób połączona z drogą publiczną i nie została oznaczona żadnym symbolem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Droga działka 353/11 bez połączenia z droga publiczną

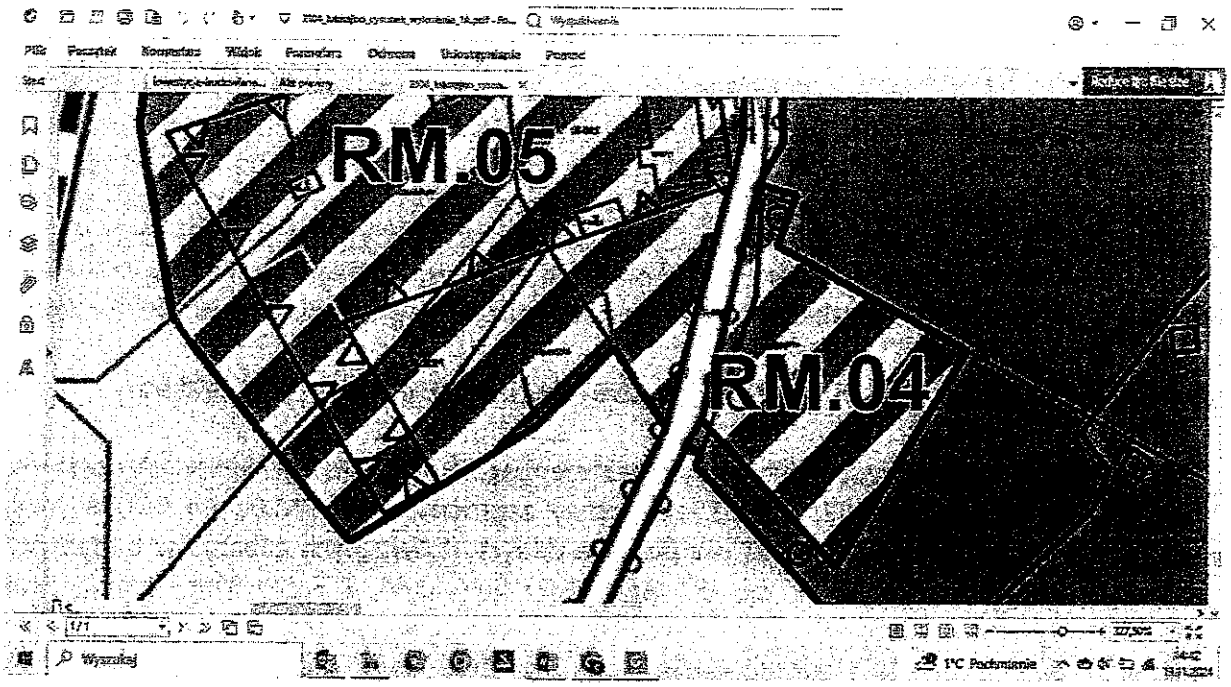


W przyblizeniu widac brak połaczenia z działka nr 159 droga publiczna rozdziela ja działka nr 353/12 nie należy do gminy i staram się o odkupienie tej działki



5. Zarzut niezgodności części opisowej z częścią graficzną MPZP

Uchwała dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 049 zawiera niezgodności między treścią uchwały a załącznikiem graficznym, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu. W treści uchwały dla terenu oznaczonego jako RM.04 – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, punkt 3) wskazuje, że „linie zabudowy" powinny być zgodne z oznaczeniem na rysunku planu. Tymczasem w załączniku graficznym brakuje wyznaczenia i pokazania linii zabudowy, co stwarza niejasności w interpretacji warunków zabudowy na tym terenie. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien określać linie zabudowy w sposób jednoznaczny, aby zapewnić spójność planu. Ponadto, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, istotne naruszenia zasad sporządzania planu, takie jak brak zgodności treści uchwały z załącznikiem graficznym, mogą prowadzić do stwierdzenia nieważności uchwały w całości lub części.



6. W planie miejscowym określa się obowiązkowo: linie zabudowy

Uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 049 w zakresie terenów oznaczonych jako RM.07 (teren pana [redacted]) i RM.08 (p. [redacted] bratanka byłej [redacted] która z naruszeniem prawa wydała pozwolenie na budowę browaru dla burmistrza Mikołajek) jest niezgodna z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie ustala linii zabudowy, co znajduje się w sprzeczności z obowiązkami określonymi w ustawie. W treści uchwały, w punkcie 2) dotyczącym tych terenów, stwierdzono: „linie zabudowy – nie ustala się", co jest niezgodne z wymogami prawnymi. Zgodnie z **Art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien określać *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych*. Oznacza to, że plan ma obowiązek wskazać linie zabudowy, aby zagwarantować jednoznaczność zasad kształtowania przestrzeni. Ponadto, **Art. 15 ust. 3** tej samej ustawy stanowi, że w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową (m.in. RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych) konieczne jest, aby linie zabudowy oraz inne elementy dotyczące kształtowania przestrzeni były jednoznacznie określone zarówno w tekście uchwały, jak i graficznie oznaczone w rysunku planu. Brak wyznaczenia linii zabudowy w uchwale i załączniku graficznym powoduje istotne niejasności interpretacyjne oraz sprzeczność z wymaganiami prawnymi, co wpływa na przejrzystość i zgodność planu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. W planie miejscowym określa się obowiązkowo: Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

Uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (049) dla obszarów oznaczonych jako od RM.01 do RM.08 nie spełnia wymagań określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie uwzględnia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z Art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien precyzować wskaźniki intensywności wykorzystania terenu, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Brak określenia tego wskaźnika w planie dla obszarów od RM.01 do RM.08 stanowi naruszenie zasad planowania przestrzennego, które mogą skutkować degradacją środowiska naturalnego oraz niekontrolowanym zagospodarowaniem przestrzeni.

8. W planie miejscowym określa się obowiązkowo: gabaryty obiektów

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla wymienionych obszarów mieszkalnych MN.01, MN.02, MN.03, zabudowy zagrodowej od RM.01 do RM.08 oraz usługowych U.01 U.02 U.03 UP.01 nie podano danych dotyczących gabarytów budynków, poza wytycznymi odnoszącymi się do wysokości budynków i liczby kondygnacji. Brak określenia gabarytów budynków stanowi naruszenie wymogów zawartych w **Art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, który nakłada obowiązek uwzględnienia gabarytów obiektów. Sprawę wyjaśniał Naczelny Sąd Administracyjny, który w wyroku z 2012 r. stwierdził: *"(...) gabaryty obiektu budowlanego to takie jego parametry, które pozwolą jednoznacznie określić jakiej wielkości obiekt budowlany może powstać na danym terenie. (...)Wielkość ta zależy także od dopuszczalnej powierzchni zabudowy na danym terenie i konieczności zachowania powierzchni biologicznie czynnej."* Skoro brak jest minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, to na podstawie współczynnika intensywność zabudowy i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy nie można określić gabarytów obiektu. Pośrednio do tych celów służą właśnie obowiązkowe wskaźniki Z tego wywodu wynika na pewno jedno. Wielkość wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu bezpośrednio wpływa na określenie możliwej do uzyskania wielkości budynku lub budowli.

9. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych

Plan miejscowy dla terenu oznaczonego jako RM.07 przewiduje przeznaczenie tego obszaru na **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych**, co w praktyce oznacza budowę siedliska dla rolników. Teren ten został jednak przeznaczony dla pana [redacted], który nie spełnia ustawowych wymogów do tego rodzaju zabudowy – nie jest rolnikiem, nie prowadzi gospodarstwa rolnego i nie posiada odpowiedniej ilości ziemi rolnej.

1. **Art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – Zabudowa zagrodowa, w tym zabudowa siedliskowa, jest przewidziana dla osób prowadzących gospodarstwo rolne, tj. rolników. Przyjęcie planu dla tego typu zabudowy wymaga spełnienia warunków, które gwarantują, że teren będzie wykorzystywany zgodnie z funkcją rolniczą.
2. **Art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – Wymaga, aby plan miejscowy uwzględniał zasady ładu przestrzennego i społecznego, co oznacza konieczność stosowania zgodnych z prawem i przemyślanych rozwiązań. Przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową, która nie spełnia wymogów ustawowych, narusza te zasady i prowadzi do nieuzasadnionego nadania praw budowlanych osobie bez uprawnień.

3. **Przepisy dotyczące uchwalania planu** – Procedura uchwalania planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymaga uzasadnionych decyzji dotyczących funkcji terenu i przeznaczenia poszczególnych obszarów. Przeznaczenie obszaru RM.07 pod zabudowę siedliskową dla osoby niespełniającej wymogów rolnika stanowi naruszenie tych zasad i jest niezgodne z procedurami uchwalania planu.

Taka decyzja narusza podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz spójności przy podejmowaniu decyzji planistycznych.

10. Ustawa krajobrazowa

zarzut dotyczący obowiązujących przepisów ustawy krajobrazowej oraz nieuwzględnienia jej w ocenie zgodności uchwały nr XXVIII/89/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno. Sąd nie przeanalizował dokładnie dokumentacji MPZP pod kątem przepisów dotyczących regulacji ogrodzeń i reklam, co stanowiło istotne naruszenie prawa.

Zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wszelkie regulacje dotyczące zasad sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń powinny być ustalane w odrębnej uchwale, a nie w planie miejscowym. Potwierdzają to wyroki WSA w Olsztynie:

1. Wyrok z dnia 26 stycznia 2023 r. (sygn. akt II SA/Ol 890/22, w którym sąd stwierdził nieważność podobnych regulacji dotyczących reklam i ogrodzeń, które były sprzeczne z przepisami ustawy krajobrazowej.
2. Wyrok z dnia 17 września 2020 r. (sygn. akt II SA/Ol 270/20, gdzie również stwierdzono nieważność uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części regulującej zasady dotyczące reklam i ogrodzeń, co było sprzeczne z ustawą krajobrazową.

Dodatkowo, Wojewoda Warmińsko-Mazurski w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 30 czerwca 2023 r. (Nr PN.4131.251.2023) stwierdził nieważność uchwały rady miejskiej w Mikołajkach części regulującej zakazy dotyczące ogrodzeń oraz reklam w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

11.Ograniczenia w zakresie ogrodzeń

Uchwała, w § 7 pkt 4, wprowadza całkowity zakaz realizacji ogrodzeń na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MN (tereny mieszkalne) oraz RM (tereny zabudowy zagrodowej). Tak daleko idące ograniczenie w zakresie zakazu grodzenia na terenach rolnych uniemożliwia efektywne korzystanie z nieruchomości w celach rolniczych, takich jak wypas zwierząt. Rolnik pozbawiony możliwości grodzenia pastwisk nie może w sposób efektywny prowadzić działalności rolniczej.

12. Zarzut dotyczący nadmiernych ograniczeń w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów

W § 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu pkt 2) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów kontenerowych, obiektów rekreacyjnych, garaży wykonanych z blachy, hal namiotowych, kiosków i wiat; oraz **§ 14.** Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: w granicach planu nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Taki zapis w uchwale wprowadza zakaz zabudowy tymczasowej, co znacząco ogranicza możliwości zagospodarowania nieruchomości w sposób zgodny z potrzebami właścicieli oraz utrudnia prowadzenie działalności gospodarczej i rolniczej. Zakaz ten jest nadmiernie restrykcyjny i nie uwzględnia specyfiki terenów, na których powinny być możliwe czasowe rozwiązania infrastrukturalne,

Uchwała Rady Miejskiej nr XXVIII/89/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 8 listopada 2021 r. wprowadza wiele błędów i nieprawidłowości, które skutkują koniecznością wprowadzania zmian do planu miejscowego za pomocą kolejnych uchwał. Przykładem jest uchwała z dnia 28 listopada 2023 roku, która została podjęta na prośbę Mazurskiego Parku Krajobrazowego i dopuszcza zmiany w zakresie dotychczasowego "całkowitego zakazu zabudowy". Propozycja zmieniony plan uwzględnia:

1. Przebudowę urządzeń wodnych oraz rowów melioracyjnych.
2. Przebudowę i remont wież widokowych.
3. Przebudowę i remont budynków folwarku.
4. Budowę ścieżki przyrodniczej.
5. Działania w zakresie lokalizacji małej infrastruktury turystycznej, takich jak ławki, ławko-daszki, tablice informacyjne czy podesty widokowe.
6. Działania w zakresie remontu nawierzchni dróg na potrzeby wyznaczenia szlaku rowerowego.
7. Przebudowę urządzeń wodnych w postaci wykonania zastawek piętrzących wodę.
8. Budowę przepustów na ciekach wodnych umożliwiających działalność rolniczą oraz czynną ochronę łąk.
9. Budowę jazu piętrzącego na jeziorze Łuknajno.

Powyższe zmiany pokazują, że pierwotny zakaz zabudowy został uchwalony w sposób nieracjonalny i niezgodny z rzeczywistymi potrzebami ochrony środowiska, lokalnej społeczności oraz wymogami infrastrukturalnymi. Uchwała w obecnym kształcie wymaga gruntownej korekty, aby uniknąć dalszych niezgodności z prawem i potrzebami mieszkańców.

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) gminy Mikołajki wskazuje na długotrwałe, systemowe i celowe działania Burmistrza Mikołajek, które prowadzą do nieproporcjonalnych ograniczeń, nierównego traktowania właścicieli nieruchomości oraz przekroczenia granic władztwa planistycznego. Tego typu działania są konsekwentnie realizowane przez niemal ćwierć wieku jego urzędowania. Wprowadzenie nieuzasadnionych ograniczeń, takich jak całkowite zakazy zabudowy w wybranych obszarach, przy jednoczesnym przyznawaniu preferencyjnych warunków inwestorom powiązanym z burmistrzem, prowadzi do rażącego naruszenia zasady proporcjonalności oraz równości. W szczególności tereny sąsiadujące z działkami burmistrza lub jego znajomych są przeznaczane na atrakcyjne cele inwestycyjne (np. hotele, apartamentowce), podczas gdy inne działki w podobnych lokalizacjach są objęte zakazami zabudowy. Burmistrz Mikołajek wielokrotnie i systemowo wykorzystywał swoje stanowisko do celowych działań na rzecz wybranych osób i

podmiotów, naruszając tym samym interes publiczny, zasady równości i proporcjonalności oraz przekraczając granice władztwa planistycznego. Tego typu praktyki wymagają nie tylko rewizji poszczególnych planów, ale również przeprowadzenia szczegółowej kontroli działań burmistrza na przestrzeni całego okresu jego urzędowania.

Analiza MPZP Miasta i Gminy Mikołajki

Po przeprowadzeniu dokładnej analizy wszystkich MPZP w gminie mikołajki doszedłem do wniosku ze 90% planów została wykonana na zmówienie developerów pod konkretne inwestycje oraz dla znajomych, sąsiadów, rodziny i samego burmistrza Mikołajek tylko kilka planów nie dotyczyła tego procederu. Wszystkie MPZP umieszczone są na BIB Mikołajki okres obejmuje kiedy był radnym i burmistrzem.

MPZP 001 Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 11 poz. 29 z dn. 18.03.1996 r.

Kilka działek wydzielonych przeznaczonych zostało na budownictwo mieszkaniowe i pensjonatowe w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości burmistrza w Starych Sadach w tym działaka 86/5 ktorej właścicielem został kolega burmistrza [redacted] **Działka nr 86/5 (0,5 ha)** – sprzedana w 2022 roku za 850 tys. zł. W tym przypadku, mimo wysokiej ceny transakcji, opłata planistyczna nie została naliczona, ponieważ burmistrz stwierdził, że nie spełniono przesłanek wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. To budzi poważne wątpliwości, zwłaszcza że działka znajdowała się w tym samym MPZP co inne działki, dla których naliczono opłaty, nawet jeśli były one zaniżone.

MPZP 002 Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 33 poz. 86 z dn. 20.05.1996 r.

Kilka działek zostało przeznaczonych dla deweloperów i właścicieli ośrodków wypoczynkowych na budowę rozbudowę i nadbudowę ośrodka wypoczynkowego oraz plaż i niezbędnej infrastruktury powstał tam [redacted] i właścicielem jest [redacted] oraz [redacted]

MPZP 003 Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 41 poz. 220 z dn. 08.07.1998 r.

Plan ten został specjalnie wykonany dla [redacted] właściciela [redacted] sp zoo gdzie była była zarejestrowana pod adresem Stare Sady 1 i tereny te zostały przeznaczone pod budownictwo pensjonatowe i usługi turystyczne.

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI Delegatura w Lublinie INFORMACJA O WYNIKACH KONTROLI Zbywania nieruchomości komunalnych przez gminy LLU-41022-2003 Nr ewid.: 174/2003/P-03-149/LLU
Stwierdziła ze burmistrz sprzedał nieruchomości gminne w trybie bezprzetargowym, mimo braku przesłanek określonych w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, umożliwiających odstąpienie od przetargu w cenie niższej od wartości ustalonej przez

rzeczoznawcę majątkowego. Było to niezgodne z art. 67 ust. 3 ugn , niekorzystnie rozporządził nieruchomościami komunalnymi (art. 296 § 1 k.k.),były to działki 59/9 i 57/6 [redacted] Sp zoo aktualnie [redacted] jest w upadłości a wspólnik [redacted] jest po sąsiedzku z burmistrzem Mikołajek [redacted] i prowadzi nowa spółkę [redacted] sp zoo.

Od razu rzuca się w oczy powiazanie burmistrza ze sprzedażą działek gminnych po zaniżonych cenach oraz zatwierdzenie planu dla tej samej osoby właściciela sp zoo mało tego ta sama sytuacja dotyczy MPZP 008

MPZP 004 Dz. Urz. Woj. Suwalskiego brak na BIB

Jeden z niewielu planów który został uchwalony dla miasta Mikołajki

MPZP 005 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 24 poz. 384 z dn. 18.04.2000 r.

Plan został zrobiony dla kilkunastu działek z przeznaczeniem na tereny mieszkalne i turystyczne jest to plan zrobiony na obrzeżach wsi Jura Wielka ciekawe dlaczego nie objął on wsi tylko te działki które sąsiadują bezpośrednio z ośrodkiem wypoczynkowym PKN ORLEN w nawiasie mówiąc z informacji stowarzyszenia Kompas burmistrz Mikołajek spotkał się z [redacted] w restauracji w Mikołajkach oraz listy spotkań w siedzibie Orlenu wynika ze burmistrz spotykał się z [redacted] kilkukrotnie i piwo z browaru burmistrza jest sprzedawane na stacjach Orlen (sprawdzić właściciela działek objętych tym planem)

MPZP 006 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 5 poz. 58 z dn. 24.01.2001 r.

Ten plan został wykonany dla burmistrza Mikołajek oraz [redacted] którzy przekazali darowizną dla [redacted] zostały wydzielone z księgi wieczystej nr [redacted]. W planie tym burmistrz wytyczył dla siebie drogę dojazdowa nr działki 90/87 oraz zamienił działkę nr 90/88 żeby uzyskać drogę i przeznaczył działki na budownictwo mieszkaniowe, oraz działka działaka 86/5 ktorej właścicielem został kolega burmistrza [redacted] sp zoo została przekształcona na teren mieszkalno-usługowy

MPZP 007 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 54 poz. 872 z dn. 02.07.2001 r.

Specjalnie plan przygotowany dla jednego właściciela działek nr 71 i 74/1 we wsi [redacted] 32 przeznaczenie tereny usług turystycznych oraz mieszkalne (sprawdzić księgi kto jest właścicielem lub był w tamtym okresie)

MPZP 008 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 54 poz. 371 z dn. 02.07.2001 r.

Ponownie plan przygotowany dla [redacted] o którym pisałem w MPZP 003 przeznaczenie budynki mieszkalne oraz duże połacie ziemi przeznaczone na usługi hotelarsko-turystyczne, hale tenisowe, hale do jazdy konnej, ujeżdżalnie koni z widownią, pływalnie i fitness cluby stajnie i itp.; zespół rehabilitacyjno-hotelowy na 200 miejsc obiekty gastronomi i obsługi administracji. Dodać należy informacje ze burmistrz mikołajek przez długi okres był prezesem Jeździeckiego Klubu Sportowego „Mikołajki" w Starych Sadach a wiceprezesem był

[redacted] i jest właścicielem nieruchomości obejmujących teren planu, w składzie komisji rewizyjnej znalazła się żona [redacted].

MPZP 009 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 61 poz. 1005 z dn. 25.07.2001 r.

Kolejny plan przygotowany pod ośrodek rekreacyjny Hotel [redacted] kilka działek objęte planem tylko ten hotel plus kilka domków do budowy dla jednego właściciela kolegi burmistrza

MPZP 010 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 134 poz. 1815 z dn. 05.12.2001 r.

Plan przygotowany dla jednego właściciela jednej działki nr 79 w Mikołajkach ul [redacted] 4, ziemia rolna przekształcona na budownictwo mieszkalne zostało wytyczone 8 działek i komunikacja wewnętrzna obecnie wybudowany został pensjonat (sprawdzić niezgodność z planem budownictwo mieszkalne nie jest budownictwem usługowym)

MPZP 011 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 3 poz. 51 z dn. 14.01.2002 r.

Specjalnie plan przygotowany dla działki nr 533/5 która została podzielona na mniejsze i wydzielona droga dojazdowa w Mikołajkach ul Warszawska 13 dla jednego właściciela (sprawdzić właściciela i powiązania z Burmistrzem)

MPZP 012 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego brak na BIB

Plan przygotowany na budownictwo mieszkaniowe później częściowo zmieniony MPZP 028 na budownictwo mieszkalno-usługowe pod developera obecnie budowa apartamentowców na sprzedaż

MPZP 013 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 47 poz. 734 z dn. 16.04.2002 r.

Jedna działka o nr 5/4 nad jeziorem Tałtowisko plan przygotowany pod budowę hotelu [redacted] na około 700 miejsc noclegowych z restauracjami salami konferencyjnymi i basenem. To jest plan na zmówienie pośrednika burmistrza [redacted] MPZP nr 022

MPZP 014 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 155 poz. 2101 z dn. 29.11.2002 r.

Plan przeznaczony dla jednej działki 2/5 dla jednego właściciela w mikołajkach ul [redacted] 20A z przeznaczeniem na budownictwo mieszkalno-pensjonatowe, działka należący do kolegi burmistrza p. [redacted], teren ten ponownie został zmieniony w planie nr 055 na budowę mariny i apartamentowców o wysokości do 19m

MPZP 015 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 155 poz. 2102 z dn. 29.11.2002 r.

Kolejny plan na zamówienie kolesia burmistrza [redacted]. Tylko działki p. [redacted] żadne i inne w tym planie zostały przeznaczone na hotele , baseny spa itd.

MPZP 016 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 9 poz. 168 z dn. 20.01.2003 r.

Ponownie plan dla jednej działki nr 35/4 dla jednego właściciela na budownictwo mieszkaniowe została podzielona na mniejsze i wytyczone drogi w Starych Sadach po sąsiedzku z [redacted] (sprawdzić właściciela)

MPZP 017 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 70 poz. 1050 z dn. 25.05.2003 r.

Specjalnie przygotowany plan pod budowę pensjonatu dla właściciela przy ul [redacted] 7 w Mikołajkach obecnie wybudowany Hotel [redacted] ,właścicielem grupy [redacted] jest [redacted] kolega burmistrza, któremu burmistrz wydzierżawia nabrzeże w mikołajkach za śmieszne pieniądze na okres kilkunastu lat poza przetargiem

MPZP 018 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 180 poz. 2172 z dn. 27.11.2003 r.

Specjalnie przygotowany plan dla jednego właściciela Dewelopera kilku działek pod zabudowę mieszkalno-turystyczną hotelową z wyszczególnieniem miejsc parkingowych dróg małe budynki hotelowe do 100 miejsc noclegowych pola mini golfowe korty port jachtowy budowa kanału do basenu portowego pomosty i punkt widokowy

MPZP 019 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 180 poz. 2173 z dn. 27.11.2003 r.

Plan wykonany dla jednej osoby trzy działki obok siebie nad jeziorem Tałty, nieruchomość przeznaczenie usługi turystyczne (sprawdzić właściciela i powiazania z burmistrzem)

MPZP 020 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 7 poz. 138 z dn. 21.01.2004 r.

Plan wykonany na zmówienie developera jedna działka 30 h w Mikołajkach obecnie budowany [redacted] z wydzieleniem, dróg, parkingów, basenów, portu-apartamentowce obecnie w sprzedaży. z max wysokością zabudowy do 16 m, 4 kondygnacje w Obszarze Natura 2000 "Puszcza Piska" kod PLB280008

MPZP 021 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 7 poz. 139 z dn. 21.01.2004 r

Plan wykonany na zamówienie dla jednego właściciela na potrzeby usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych

MPZP 022 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 196 poz. 2758 z dn. 18.12.2006 r.

Plan wykonany na zamówienia developera nad jeziorem Tałtowisko zostały, tereny pod budownictwo mieszkaniowe i turystyczne oraz 30 h pod pole golfowe, część planu obejmuje indywidualnych właścicieli.

MPZP 023 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 116 poz. 1878 z dn. 23.08.2006 r.

Poprawki w planie na zamówienie właściciela działki związane z budową hotelu [redacted]

MPZP 024 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 134 poz. 2110 z dn. 26.08.2008 r.

Kolejny plan na zamówienie developera pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne plus kilka pensjonatów apartamenty, [redacted] oraz domy jednorodzinne

MPZP 025 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 188 poz. 2539 z 2009 r.

Działka przeznaczona pod tor samochodowy

MPZP 026 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 55 poz. 912 z dn. 28.04.2010 r.

Plan zrobiony dla kolesi i sąsiadów burmistrza

MPZP 027 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 55 poz. 912 z dn. 28.04.2010 r.

Plan około 20 działek w mikołajkach budownictwo mieszkalne i usługowe

MPZP 028 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 132 poz. 1801 z dn. 31.08.2010 r.

Zmiana planu 012 na apartamentowce z budownictwa mieszkaniowego dla developera oraz budownictwo mieszkaniowe

MPZP 029 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 213 poz. 2984 z dn. 30.12.2011 r.

Niepotrzebnie robiony plan na tereny rolne i zielone chyba że nie chciano tu komuś dać się wybudować specjalnie proszę wyciągnąć wnioski ale kilka działek jest przeznaczonych jako usługi turystyczne powiązane z MPZP 002 [redacted]

MPZP 030 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3255 z dn. 28.11.2012 r.

Plan dotyczy jeziora Mikołajewskiego i jeziora Tałty

MPZP 031 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3258 z dn. 29.11.2012 r.

I znowu na zamówienie została wykonana zmiana planu zmieniono na usługi dla jedne działki i jednego właściciela [redacted] teren objęty niniejszym planem położony jest w całości w granicach obszaru Natura 2000 Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo kod obszaru: PLH 280055 (jako projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk, zatwierdzony przez Komisję Europejską w drodze decyzji stanowi obszar mający znaczenie dla Wspólnoty);

MPZP 032 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 784 z dn. 14.02.2013 r.

Zmiana planu MPZP 015 dla kolesia [redacted] to samo co w poprzednim zmiata z usług turystycznych na usługowe to jest co stowarzyszenie KOMPAS donosiło o zmianach w planach w celu otrzymania dotacji unijnych

MPZP 033 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 1724 z dn. 07.05.2015 r.

Następna zmiana planu dla jednego właściciela na zmówienie pod pensjonat z mieszkalnego na usługi turystyczne (ustalić właściciela i powiazania z burmistrzem)

MPZP 034 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4388 z dn. 02.12.2015 r.

Następna zmiana planu dla [redacted]

MPZP 035 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4144 z dn. 28.10.2016 r.

Plan zrobiony na zmówienie jednego właściciela lub developera podział działek wytyczenie dróg przeznaczenie na budownictwo jednorodzinne w Mikołajkach przy ul. [redacted]

MPZP 036 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4145 z dn. 28.10.2016 r.

Plan na zmówienie właściciela działki nr 81/55 na budownictwo jednorodzinne usługowe plus usługi sportowe i turystyczne nad jeziorem Karłowo

MPZP 037 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2678 z dn. 09.06.2017 r.

Teren nabrzeża ciąg pieszy

MPZP 038 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3347 z dn. 08.08.2017 r.

Zmian w planie jezioro Tałty i jezioro Mikołajewskie

MPZP 039 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3705 z dn. 21.08.2018 r.

Zmiana planu na potrzeby developera budownictwo wielorodzinne

MPZP 040 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2692 z dn. 24.05.2019 r.

W tym planie większość jest przeznaczona na budownictwo usługowe i turystyczne pod pensjonaty hotele w tym jest słynna działka Burmistrza Mikołajek nr 90/89 w Starych Sadach która została przeznaczona pod zabudowę mieszkalno-usługową która została wystawiona na sprzedaż za 7,6 mln zł (nie wiadomo przez kogo) a w oświadczeniu majątkowym Burmistrz oświadczył ze sprzedał za 700 tys zł , tutaj tez pojawia się informacja w tym MPZP że działka burmistrza jest oznaczona symbolem MU21 gdzie plan dopuszcza wysokość zabudowy do 12m tak żeby mógł budować do 3 kondygnacji i znowu pozwolił na to dr urbanista [redacted] na wsi Stare Sady ale ze burmistrz nie tylko sobie robi takie udogodnienia to jeszcze dla kolegi [redacted] pod budowę portu na które wziął dotacje unijne tez zrobił możliwość zabudowy do 12m symbol MU15

MPZP 041 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3589 z dn. 10.07.2019 r.

Plan sporządzone dla kilku działek ale głownie dla działki o nr 40/18 przy ul [redacted] pod budowę pensjonatu (sprawdzić właściciela)

MPZP 042 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4684 z dn. 30.09.2019 r.

Plan sporządzony na życzenie burmistrza w celu wyeliminowania konkurencji w handlu ziemią i działkami . Na tym terenie Fundacja Ochrony Przyrody wytyczyła około 450 działek pod zabudowę część z linią brzegową oraz drogi dojazdowe i przygotowali te parcele do sprzedaży ale burmistrz przeznaczył to na cele rolne bez możliwości zabudowy. W takiej lokalizacji na

półwyspie Kusnort pomiędzy jeziorem Mikołajewskim a Jeziorem Śniardwy nikt by nie inwestował się działkami w Starych Sadach.

MPZP 043 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 381 z dn. 20.01.2020 r.

Plan dotyczy jednego właściciela wsi Olszewo wieki połać ziemi z przeznaczeniem na cele rolno usługowe plan na zamówienie

MPZP 044 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 382 z dn. 20.01.2020 r.

To jest duży plan ale tez został sprytnie przemyślany jest tu dużo terenów pod hotele i pensjonaty w którym uczestniczyli developerzy tacy jak [redacted] która zaczyna budować już hotele na działce 566/1 i 566/2 oraz kolega burmistrza [redacted] bratanek byłej [redacted] w bliskich stosunkach z burmistrzem otrzymał przeznaczenie ziem rolnych na budownictwo mieszkaniowe oraz działka nr 528 została przeznaczona na usługi turystyczne dla jednego z najbogatszych ludzi w Polsce p. [redacted]

Ale jest i pan [redacted] który walczy z burmistrzem od kilku lat o to ze nie zgodnie ze studium zmienił przeznaczenie jego działek w centrum miasta z budowlanych na rekreacyjno-sportowe i nie może wybudować nic.

MPZP 045 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4221 z dn. 29.09.2019 r.

Zmiany w planie dot jeziora Tałty i Jeziora Mikołajewskiego dot MPZP 039 i MPZP 031

MPZP 046 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 340 z dn. 25.01.2021 r.

Następna zmiana na zamówienie developera powiększenie terenów pod budowę hoteli i apartamentów na sprzedaż

MPZP 047 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 1024 z dn. 17.03.2021 r.

Tu w tym planie kilka działek miała gmina na sprzedaż wiec burmistrz przeznaczył ja na mieszkalne ale sąsiadom zabronił budować przykład [redacted] działka nr 139/3 po sąsiedzku z gminną działką dostał zakaz zabudowy i wielu innych starało się o w-z przed wprowadzeniem MPZP i dostali odmowy a wybrani uzyskali możliwość zabudowy hotelowej i pensjonatowej

MPZP 048 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2539 z dn. 30.06.2021 r.

tereny w granicach miasta al. Ciekawe jest to ze działka 22h wbija się mocno klinem w plan 049 i jest w Mazurskim Parku Krajobrazowym i nie została pozbawiona możliwości zabudowy względem otaczających ją innych działek w MPZP 049 z zakazem zabudowy

MPZP 049 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 13 z dn. 04.01.2022 [redacted]

Ten plan dotyczy mnie osobiście burmistrz na moich działkach wprowadził całkowity zakaz zabudowy i nawet jako rolnik nie mogę wybudować żadnego budynku gospodarczego czy

wiaty związanej produkcją rolną i wielu innym moim sąsiadom tez zabronił co jest niezgodne z konstytucją ale ciekawostką jest że dwie działki w tym planie swoim kolegą przeznaczył pod budowę jest to jedna działka nr 359/3 księga wieczysta [redacted] należy do [redacted] bratanka [redacted] duży rolnik z mikołajek kolega burmistrza któremu jeszcze burmistrz w innym MPZP nr 045 jego ziemie rolne przeznaczył pod zabudowę druga działka nr 362 księga wieczysta [redacted] należąca do [redacted] biznesmena warszawskiego plus działka droga 359/5 też została przeznaczona pod zabudowę
do obu tych działek w pobliżu doprowadzone zostały wszystkie media czyli prąd woda i kanalizacja jaki w tym interes miała gmina żeby w ogóle poprowadzić media te dwie działki zostały przeznaczone na cele rolno mieszkaniowe z możliwością zabudowy

MPZP 050 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 536 z dn. 24.01.2023 r.

Następna zmiana w planie gdzie tylko kilka działek zostało zmienione na usługi turystyczne dla wybranych jak by znów na zamówienie

MPZP 051 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 497 z dn. 20.01.2023 r.

Następny plan niepotrzebny ponieważ ustala tylko tereny zielone albo blokuje zabudowę działek wytyczonych z linią brzegową

MPZP 052 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 498 z dn. 20.01.2023 r.

I znowu zmiana planu na zamówienie sąsiada burmistrza w Starych Sadach zmiana dotyczy budynków mieszkalnych na usługowo mieszkalne

MPZP 053 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3548 z dn. 03.07.2023 r.

Plan został stworzony aby wyeliminować konkurencje Burmistrza całkowity zakaz zabudowy dla tych działek (położone są w bezpośrednim sąsiedztwie działek burmistrza)

MPZP 054 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3549 z dn. 03.07.2023 r.

Plan został stworzony aby wyeliminować konkurencje Burmistrza całkowity zakaz zabudowy dla tych działek (położone są w bezpośrednim sąsiedztwie działek burmistrza)

MPZP 055 Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3599 z dn. 06.07.2023 r.

Plan został sporządzony na zamówienie państwa [redacted] bliskich znajomych Burmistrza zezwala na budowę ogromnej Mariny i wybudowanie apartamentowców o wysokości do 19m zmiany dotyczyły MPZP 014

Na Koniec dodam że Prokuratura Okręgowa w Olsztynie oraz Rejonowa w Kętrzynie prowadzą dochodzenie w sprawie oraz ten Plan został zaskarżony do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

[redacted]