



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 19 września 2025 r.

Poz. 3387

UCHWAŁA NR XVII/49/2025 RADY MIEJSKIEJ W MIKOŁAJKACH

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Sady, gmina Mikołajki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), Rada Miejska w Mikołajkach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Sady, gmina Mikołajki”, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXVIII/92/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Sady, gmina Mikołajki.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Sady gmina Mikołajki”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) z rozstrzygnięcia dotyczącego danych przestrzennych zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

- ZN – teren zieleni naturalnej,
- L – teren lasu,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą w przestrzeni nie można sytuować obiektów budowlanych za wyjątkiem przyłączy infrastruktury technicznej oraz wjazdów i dojazdów na działkę;
- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury.

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

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów określonych symbolami literowymi i cyfrowymi.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23;
- 2) w planie określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 4) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 5) ustala się następujące Zasada dotyczące elewacji budynków:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
 - b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem;
 - c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających: kamień i szkło;
- 6) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku konieczności uzyskania zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych i ich siedlisk należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności dotyczącymi ochrony przyrody;
- 5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 23.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia oraz materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu oraz określające parametry i wskaźniki zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich – objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 2) tereny górnicze – nie występują;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 5) krajobrazy priorytetowe – teren objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach krajobrazów priorytetowych ustalonych Uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

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

- 1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach planu zlokalizowany jest teren lasu oznaczony symbolem 1L obejmujący grunty leśne, na którym obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) w granicach planu zlokalizowane są tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami 1RN, 2RN, 3RN obejmujące grunty rolne, na których obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego oraz remont i przebudowę istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg, w przypadku lokalizacji sieci na terenach innych niż drogi należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek,
 - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem terenu określonym w § 23 ustaleń szczegółowych;

- 4) w zakresie realizacji mikroinstalacji przeznaczonych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych nie dopuszcza się lokalizacji biogazowni oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się – odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów nawrotowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) szafki złączowo-pomiarowe należy lokalizować na granicy z działką budowlaną lub na ścianie budynku;
 - c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się – zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu z terenami sąsiednimi będzie realizowana z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR posiadającej połączenie z drogą gminną biegnącą z miejscowości Prawdowo przez Stare Sady do Jory Wielkiej poza planem;
- 2) komunikację w granicach planu obsługującą poszczególne tereny elementarne stanowi droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1KR;

- 3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 23. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
1MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1) w ramach przeznaczenia terenu należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż dwa budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące; 4) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny; 7) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m; 8) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połąci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia oraz kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni;

	10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,11; 11) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,22 do 0,05; 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65; 13) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
1RN 2RN 3RN	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy 1) tereny obejmujące rolniczą przestrzeń produkcyjną; 2) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16.
1ZN 2ZN 3ZN 4ZN 5ZN 6ZN 7ZN	Teren zieleni naturalnej 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) obowiązuje zakaz grodzenia; 3) należy zachować istniejącą zielen w stanie naturalnym.
1L	Teren lasu 1) teren elementarny obejmujący grunty leśne (Ls – lasy) na którym obowiązuje zakaz zabudowy; 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o lasach.
1KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Mikołajki.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mikołajkach

Leszek Michał Przybysz

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

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

Plan w całości adaptuje istniejący sposób zagospodarowania terenów.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego, określenie walorów krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony oraz innych wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustaleniach planu uwzględniono przede wszystkim walory przyrodnicze i środowiskowe przestrzeni, a także potrzeby interesu publicznego.

Burmistrz, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory społeczne i środowiskowe przestrzeni.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy dla której Rada Miejska w Mikołajkach podjęła Uchwałę Nr X/83/2024 z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mikołajki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

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

Tereny objęte planem w większości stanowią własność prywatną i są niezabudowane, stanowią grunty rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Plan obejmuje tereny położone „na zapleczu” zabudowy miejscowości Stare Sady.

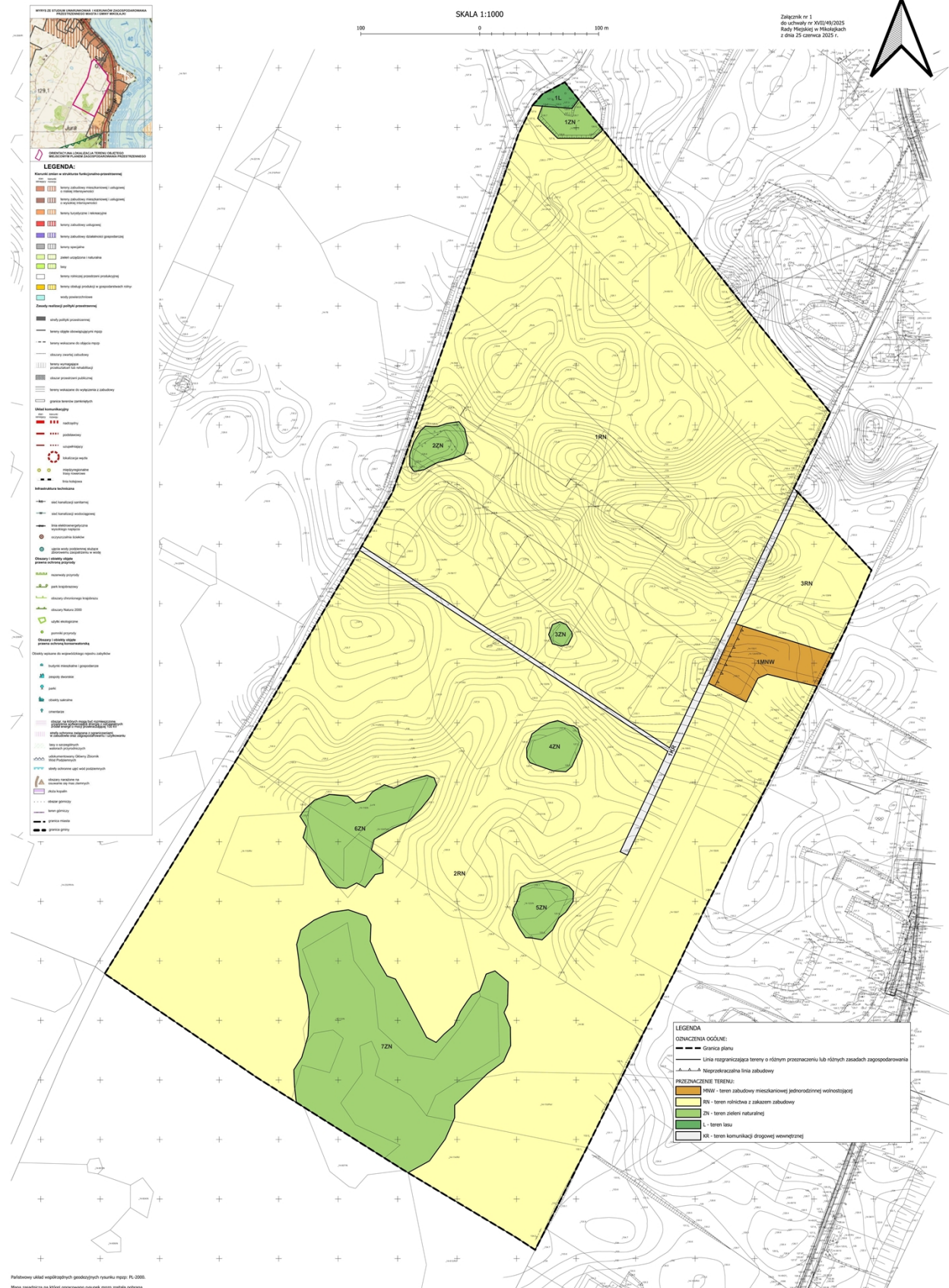
Plan uwzględnia obowiązujące pozwolenie na budowę, w związku z czym przewiduje możliwość lokalizacji jedynie zabudowy mieszkaniowej z obiektami towarzyszącymi na jednej działce. Pozostałe tereny pozostają wyłączone z możliwości zabudowy. Celem przedmiotowego planu jest ochrona cennych przyrodniczo obszarów gminy, w związku z czym nie wymaga wyposażenia w infrastrukturę techniczną czy komunikacyjną.

W granicach planu nie przewiduje się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem.

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVII/49/2025
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 25 czerwca 2025 r.



Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych rysunku mgpp: PL-2000.

Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek mgpp została pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Miggowskiego

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/49/2025
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 25 czerwca 2025 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Sady, gmina Mikołajki.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) projekt planu w ramach konsultacji społecznych był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13.02.2025 r. do 14.03.2025 r. Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu odbyło się w dniu 04.03.2025 r., po którym odbył się pierwszy dyżur projektanta. Drugi dyżur projektanta odbył się w dniu 05.03.2025 r.

Rozstrzyga się uwagi, które wpłynęły do projektu planu w sposób następujący:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Treść uwagi (skrót)	Sposób rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
					Burmistrz	Rada	
1.	22.02.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/13 obręb Sady	Wnoszą o zmianą strefy 1RN w planowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu Sady na strefą planistyczną wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (SJ) gdyż: - działka posiada przygotowaną infrastrukturą energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej; - działka położone są na ziemi klasy IVB i V; - w drodze gminnej stanowiącej działkę 281002_5.0014.52 w roku 2024 położono podziemną linią Światłowodową; - działka posiada dojazd poprzez wytyczoną drogą wewnętrzną o numerze 281002_5.0014.59/18 oraz drogą gminną o numerze 281002_5.0014.52, 281002_5.0014.74 i 281002_5.0014.58; - w bliskiej odległości od działki znajdują się już domy jednorodzinne; - działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - działka 281002_5.0014.76 posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.; - działka 281002_5.0014.60/11 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego i gospodarczego nr 48/2007 z dn. 23.04.2007 r.; - działki 281002_5.0014.60/5 i 6 posiadają wydane warunki zabudowy dot. budowy dziesięciu budynków rekreacji indywidualnej oraz budowie dwóch wiat drewnianych nr 71/2018 z dn14.06.2018 r.; - działka 281002_5.0014.59 przed podziałem posiadała wydane warunki zabudowy nr 49/2007 z dn. 23.04.2007 r. dot. budowy budynku mieszkalnego i	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.

				gospodarczego.			
2.	23.02.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/8, dz. nr 59/1-7, 9-17 obręb Sady	Wnoszę o zmianę strefy 1RN w planowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu Sady na strefę planistyczną wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (SJ) gdyż: - działki posiadają przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi; - działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz na działce 2S1002_5.0014.59/6 znajduje się niewielki nieużytek rolny; - w miesiącu październiku 2024 r. wystąpiono dla działek 281002_5.0014.59/2, 3, 6, 7, 10 i 11 o wydanie warunków zabudowy wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; - w miesiącu lutym 2025 r. wystąpiono dla działki 281002_5.0014.59/8 o wydanie warunków zabudowy wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; - działki posiadają dojazd poprzez wytyczoną drogę wewnętrzną o numerze 281002_5.0014.59/18 oraz drogę gminną o numerze 281002_5.0014.52/2 lub 281002_5.0014.74 i 281002_5.0014.58; - w bliskiej odległości od działki znajdują się już domy jednorodzinne; - działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę. Pominięcie i określenie innej strefy planowania działek o numerach 59/1-17 skłania do stwierdzenia o nierównym traktowaniu właścicieli działek położonych w tej samej strefie planistycznej; - działka 281002_5.0014.76 posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.; - działka 281002_5.0014.60/11 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego i gospodarczego nr 48/2007 z dn.23.04.2007 r. - działki 281002_5.0014.60/5 i 6 posiadają wydane warunki zabudowy dot. budowy dziesięciu budynków rekreacji indywidualnej oraz budowie dwóch wiat drewnianych nr 71/2018 z dn.14.06.2018 r. - działka 281002_5.0014.59 przed podziałem posiadała wydane warunki zabudowy nr 49/2007 z dn. 23.04.2007 r. dot. budowy budynku mieszkalnego i gospodarczego.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działki wymienione w uwadze położone są na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działek objętych uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
3.	24.02.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 60/3 obrub Sady	Nie zgadzam się z przeznaczeniem terenu mojej działki nr 60/3 na tereny rolnicze z zakazem zabudowy (1RN). Wnoszę o przeznaczenie całego terenu działki nr 60/3 pod zabudowę mieszkalno-usługową (MU).	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
4.	1) ePUAP 25.02.2025 2) e-dor. 26.02.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/8, dz. nr 59/1-7, 9-17 obręb Sady	Wnoszę o zmianę strefy 1RN w planowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu Sady na strefę planistyczną wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (SJ) gdyż: - działki posiadają przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków

				energetyczną En — niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi; - działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz na działce 281002_5.0014.59/6 znajduje się niewielki nieużytek rolny; - w miesiącu październiku 2024 r. wystąpiono dla działek 281002_5.0014.59/2, 3,6, 7,10 i 11 o wydanie warunków zabudowy wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; -w miesiącu lutym 2025 r. wystąpiono dla działki 2S1002_5.0014.59/8 o wydanie warunków zabudowy wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; - działki posiadają dojazd poprzez wytyczoną drogę wewnętrzną o numerze 281002_5.0014.59/18 oraz drogę gminną o numerze 281002_5.0014.52/2 lub 281002_5.0014.74 i 281002_5.0014.58; - w bliskiej odległości od działki znajdują się już domy jednorodzinne; - działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę. Pominięcie i określenie innej strefy planowania działek o numerach 59/1-17 skłania do stwierdzenia o nierównym traktowaniu właścicieli działek położonych w tej samej strefie planistycznej; - działka 281002_5.0014.76 posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.; - działka 281002_5.0014.60/11 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego i gospodarczego nr 48/2007 z dn.23.04.2007 r. - działki 281002_5.0014.60/5 i 6 posiadają wydane warunki zabudowy dot. budowy dziesięciu budynków rekreacji indywidualnej oraz budowie dwóch wiat drewnianych nr 71/2018 z dn14.06.2018 r. -działka 281002_5.0014.59 przed podziałem posiadała wydane warunki zabudowy nr 49/2007 z dn. 23.04.2007 r. dot. budowy budynku mieszkalnego i gospodarczego.			zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działki wymienione w uwadze położone są na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działek objętych uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
5.	26.02.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/9, dz. nr 59/1-8, 10-17 obręb Sady	Wnoszę o zmianę strefy 1RN w planowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu Sady na strefę planistyczną wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (SJ) gdyż: - działki posiadają przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi; - działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz na działce 281002_5.0014.59/9 znajduje się niewielki nieużytek rolny; - w miesiącu lutym 2025 r. wystąpiono dla działek 281002_5.0014.59/9 o wydanie warunków zabudowy wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; - działki posiadają dojazd poprzez wytyczoną drogę wewnętrzną o numerze 281002_5.0014.59/18 oraz drogę gminną o numerze 281002_5.0014.52/2 lub 281002_5.0014.74 i 281002_5.0014.58; - w bliskiej odległości od działki znajdują się już domy jednorodzinne; - działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę. Pominięcie i określenie innej strefy planowania działek o numerach 59/1-17 skłania do stwierdzenia o nierównym traktowaniu właścicieli działek położonych w tej samej strefie planistycznej; - działka 281002_5.0014.76 posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.; - działka 281002_5.0014.60/11 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego i gospodarczego nr 48/2007 z dn.23.04.2007 r. - działki 281002_5.0014.60/5 i 6 posiadają wydane warunki zabudowy dot. budowy dziesięciu budynków rekreacji indywidualnej oraz budowie dwóch wiat drewnianych nr 71/2018 z dn14.06.2018 r. - działka 281002_5.0014.59 przed podziałem posiadała wydane warunki	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działki wymienione w uwadze położone są na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działek objętych uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.

				zabudowy nr 49/2007 z dn. 23.04.2007 r. dot. budowy budynku mieszkalnego i gospodarczego.			
6.	27.02.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/7, 59/10, 59/11, dz. nr 59/1-6, 8-9, 12-17 obręb Sady	Wnoszę o zmianę strefy IRN w planowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu Sady na strefę pianistyczną wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (SJ) MNW gdyż: - działki posiadają przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi; - działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz na działce 281002_5.0014.59/6 znajduje się niewielki nieużytek rolny; - w miesiącu październiku 2024 r. wystąpiono dla działek 281002_5.0014.59/2, 3, 6, 7, 10 i 11 o wydanie warunków zabudowy wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; - działki posiadają dojazd poprzez wytyczoną drogę wewnętrzną o numerze 281002_5.0014.59/18 oraz drogę gminną o numerze 281002_5.0014.52/2 lub 281002_5.0014.74 i 281002_5.0014.58; - w bliskiej odległości od działki znajdują się już domy jednorodzinne; - działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę. Pominiecie i określenie innej strefy planowania działek o numerach 59/1-17 skłania do stwierdzenia o nierównym traktowaniu właścicieli działek położonych w tej samej strefie planistycznej; - działka 281002_5.0014.76 posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.; - działka 281002_5.0014.60/11 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego i gospodarczego nr 48/2007 z dn. 23.04.2007 r. - działki 281002_5.0014.60/5 i 6 posiadają wydane warunki zabudowy dot. budowy dziesięciu budynków rekreacji indywidualnej oraz budowie dwóch wiat drewnianych nr 71/2018 z dn. 14.06.2018 r. - działka 281002_5.0014.59 przed podziałem posiadała wydane warunki zabudowy nr 49/2007 z dn. 23.04.2007 r. dot. budowy budynku mieszkalnego i gospodarczego.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działki wymienione w uwadze położone są na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działek objętych uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
7.	1) ePUAP 11.03.2025 2) e-mail 12.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/1 obręb Sady	W związku z prowadzonymi konsultacjami społecznymi, dotyczącymi projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sady, gmina Mikołajki” wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu obejmującego działkę o numerze geodezyjnym 14-59/1 z „RN- teren rolnictwa z zakazem budowy” na „MNW- teren zabudowy mieszkaniowej! jednorodzinnej wolnostojącej”. Uzasadniając niniejszy wniosek wskazuję, że dla terenu obejmującego działkę nr 14-59, Burmistrz Miasta Mikołajki wydał pozytywną decyzję o warunkach zabudowy nr 49/2007 z dnia 23.04.2007 r., na budowę budynku mieszkalnego i gospodarczego (Nr sprawy: PBI 7331/93/06/07). Tym samym, zaliczenie działki nr 14-59/1 do „terenów rolnictwa z zakazem zabudowy” stoi w sprzeczności z wydaną decyzją obejmującą swym zasięgiem cały teren pierwotnej działki nr 14-59. Jednocześnie wskazuję, że działka nr 14-59/1 posiada dostęp do drogi publicznej, a także przy granicy działki usytuowano skrzynkę elektroenergetyczną. Ponadto położona jest na słabych jakościowo grantach rolnych (RIVb), na których produkcja rolna byłaby mało efektywna oraz nieuzasadniona ekonomicznie. Dodam, że wszystkie powyższe argumenty przekonały mnie do zakupu działki z przeznaczeniem na budowę jednorodzinną.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
8.	13.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/2, 59/3 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki 281002_5.0014.59, na którym znajdują się działki o numerach 281002_5.0014.59/2 281002_5.0014.59/3 funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

				działki 59 (działki 59/1-59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolny, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10 m (najniżej położony punkt 126.7 m npm-działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8 m npm-działka 59/4); - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Działka 281002_5.0014.59/2 posiada przyłącze do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami przyłączenia znak ZS4-8/1309/10355/2008, inwestycja sfinansowana ze środków własnych właściciela działki; - Działka 281002_5.0014.59/3 posiada przyłącze do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami przyłączenia znak ZS4-8/1307/10354/2008, inwestycja sfinansowana ze środków własnych właściciela działki; - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krajowy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.			Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działki wymienione w uwadze położone są na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działek objętych uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
9.	13.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/8 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki 281002_5.0014.59, na którym znajdują się działki o numerach 281002_5.0014.59/8 funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1 -59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolny, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m (najniżej położony punkt 126.7m npm-działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8m npm-działka 59/4);	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków

				- Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową, inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.			zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
10.	13.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/9 obrób Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki 281002_5.0014.59, na którym znajdują się działki o numerach 281002_5.0014.59/9 funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1-59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności i przekroczeniem władztwa pianistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolny, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m (najniżej położony punkt 126.7m npm-działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8m npm-działka 59/4); - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002J5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.

				linię Światłowodową. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.			
11.	13.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/8 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki 281002_5.0014.59, na którym znajdują się działki o numerach 281002_5.0014.59/8 funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1 -59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolny, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m (najniżej położony punkt 126.7m npm-działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8m npm-działka 59/4); - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59.Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.

				decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.			
12.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/13 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki 281002_5.0014.59, na którym znajdują się działki o numerach 281002_5.0014.59/13 funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1-59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolny, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m (najniżej położony punkt 126.7m npm-działka 59/6, najwyższej położony punkt 136.8m npm-działka 59/4); - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59.Inwestycja sfinansowane z pieniędzy podatników. - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
13.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/6 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki 281002_5.0014.59, na którym znajdują się działki o numerach 281002_5.0014.59/6, funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1-59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolny, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren

				(najniżej położony punkt 126.7m npm-działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8m npm-działka 59/4); - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59.inwestycja sfinansowane z pieniędzy podatników. - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową, inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowodów pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.			rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
14.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/6 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki 281002_5.0014.59, na którym znajdują się działki o numerach 281002_5.0014.59/6, funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1 -59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolnych, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m (najniżej położony punkt 126.7m npm-działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8m npm-działka 59/4); - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59.inwestycja sfinansowane z pieniędzy podatników.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.

				- W drodze gminnej położonej w działce 2810Q2_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.			
15.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/6 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki 281002_5.0014.59, na którym znajduje się działka o numerach 281002_5.0014.59/6 funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1-59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolny, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m (najniżej położony punkt 126.7m npm-działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8m npm-działka 59/4); - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En — niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY;	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.

				- Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.			
16.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/6 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki 281002_5.0014.59, na którym znajduje się działka o numerach 281002_5.0014.59/6 funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1-59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolny, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m (najniżej położony punkt 126.7m npm-działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8m npm-działka 59/4); - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59.Inwestycja sfinansowane z pieniędzy podatników. - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową, inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
17.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/15 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki 281002_5.0014.59, na którym znajdują się działki o numerach 281002_5.0014.59/15 funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1-59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu zabudowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze

				rolnych; projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m (najniżej położony punkt 126.7m npm-działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8m npm-działka 59/4); - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59.inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krajowy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe Sady; Nie jest to również Obszar Natura 2000 - Nie objęta projektem MPZP, choć znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.			położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
18.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/9 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości Sady, dla obszaru powstałego z podziału działki 281002_5.0014.59, na którym znajdują się działki o numerach 281002_5.0014.59/9 funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1-59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolnych, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m (najniżej położony punkt 126.7m npm-działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8m npm-działka 59/4); - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.

				pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59.Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.			
19.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/5 obręb Sady	Wnoszą o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki 281002_5.0014.59, na którym znajdują się działki o numerach 281002_5.0014.59/5 funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1-59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolny, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m (najniżej położony punkt 126.7m npm-działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8m npm-działka 59/4); - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturą energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59.Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę;	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.

				- Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.			
20.	14.03.2025	Właściciele działek 59/1-59/17	dz. nr 59/1-59/17 obręb Sady	Zwracamy się z prośbą o zagłosowanie przeciwko przyjęciu projektu MPZP, zważywszy na argumenty podniesione w dalszej części prezentacji oraz na stan faktyczny naszych działek, jak i ciąg przyczynowy - skutkowy jaki miał miejsce po ich zakupie. Jednocześnie chcielibyśmy za Państwa zgodą i przy Państwa udziale móc procedować nadanie (przywrócenie) funkcji dla tych działek, która będzie zgodna zarówno z długofalowymi kierunkami rozwoju Gminy (zwiększenie zabudowy jednorodzinnej) a jednocześnie zachowa spójne obszarowo inwestycje oraz harmonię krajobrazu. Będzie również zgodna z interesem społecznym i obecnym stanem faktycznym dla tego obszaru. Mamy tu na myśli ekstensywną zabudowę jednorodzinną (szambo i studnia w zakresie inwestora), która jest w stanie zaadresować wymienione obszary.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<u>Uwaga nie została złożona na wzorze formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego określonego w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.</u> Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działki wymienione w uwadze położone są na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działek objętych uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
21.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 60/12, 60/13, 60/14, 60/15 obręb Sady	Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie dla działek nr 60/12, 60/13, 60/14, 60/15, wszystkie obręb 0014 Sady możliwości zabudowy zagrodowej lub siedliskowej jako zgodnych zarówno z obowiązującym Studium jak i pierwotnym przeznaczeniem gruntów.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działki wymienione w uwadze położone są na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działek objętych uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
22.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/17 obręb Sady	Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie dla działki nr 59/17 obręb 0014 Sady możliwości zabudowy zagrodowej lub siedliskowej jako zgodnych zarówno z obowiązującym Studium jak i pierwotnym przeznaczeniem gruntów.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

							Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działka wymieniona w uwadze położona jest na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działki objętej uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
23.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 150/2, 150/3, 150/4, 150/5, 150/6, 150/7, 150/9 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki 2S1002_5.0014.150, na którym znajdują się działki o numerach 281002_5.0014.150/2 281002_5.0014.150/3 281002_5.0014.150/4 281002_5.0014.150/5 281002_5.0014.150/6 281002_5.0014.150/7 281002_5.0014.150/9 funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 150 (działki od 150/2 do 150/7 oraz działka 150/9) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze prawo własności s przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolny, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m; - Blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcje rolną ma znamiona szkody planistycznej; - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową, inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1, posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działki wymienione w uwadze położone są na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działek objętych uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
24.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/12, 59/16 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z poematu działki 281002_5.0014.59, na którym znajdują się działki o numerach 281002_5.0014.59/12, 281002_5.0014.59/16 funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1-59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu budowy jest zapisem ograniczającym nasze	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy

				prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Działki położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolny, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m (najniżej położony punkt 126.7m n.p.m.-działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8m n.p.m.-działka 59/4); - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki zatwierdzająca projekt budowy i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59.inwestycja sfinansowane z pieniędzy podatników. - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię Światłowodową. Inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chodź znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z Niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.			Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działki wymienione w uwadze położone są na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działek objętych uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.
25.	14.03.2025	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 59/7, 59/10, 59/11 obręb Sady	Wnoszę o wyznaczenie w projektowanym MPZP dla miejscowości SADY, dla obszaru powstałego z podziału działki <u>281002_5.0014.59</u>, na którym znajdują się działki o numerach <u>281002_5.0014.59/7, 281002_5.0014.59/10, 281002_5.0014.59/11</u> funkcji ML (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej) gdyż: - Projekt MPZP przewiduje wprowadzenie na obszarze powstałym z podziału działki 59 (działki 59/1-59/17) funkcji RN (teren rolny niezabudowany). Wprowadzenie całkowitego zakazu zabudowy jest zapisem ograniczającym prawo własności i przekroczeniem władztwa planistycznego; - Przeznaczenie tego terenu pod zabudowę letniskową i rekreacyjną byłby zgodne z kierunkami rozwoju Miasta i Gminy Mikołajki oraz oczekiwaniami społecznymi, a także z interesem społecznym; - Działki te położone są na ziemi klasy IVB i V oraz miejscami na nieużytkach rolnych, projekt MPZP błędnie stwierdza, że jest to obecnie teren produkcji rolnej; - Od blisko dwóch dekad na tym terenie nie ma produkcji rolnej, przeznaczenie go zgodnie z projektem MPZP pod produkcję rolną ma znamiona szkody planistycznej; - Ukształtowanie terenu jest trudne, różnice w wysokościach sięgają ponad 10m (najniżej położony punkt 126.7 m n.p.m. -działka 59/6, najwyżej położony punkt 136.8 m n.p.m. - działka 59/4);	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, określającymi kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, działki wymienione w uwadze położone są na „terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. Oznaczenie w planie działek objętych uwagą jako „teren rolnictwa z zakazem zabudowy” jest w pełni zgodne z zapisami i oznaczeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołaj, a przede wszystkim spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wobec powyższego brak jest podstawy prawnej umożliwiającej uwzględnienie analizowanej uwagi.

			- Obszar powstały z podziału działki 281002_5.0014.59 Decyzją Burmistrza Miasta Mikołajki Nr 2/2013 z dnia 15 stycznia 2013 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego posiada przygotowaną i położoną podziemną infrastrukturę energetyczną En - niskiego napięcia umożliwiającą przyłączenie do sieci energetycznej budynków mieszkalnych wraz ze skrzynkami przyłączeniowymi. Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 24/2014/Mki z dnia 4 lutego 2014 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej dla działek powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 59. Są to inwestycje sfinansowane z pieniędzy podatników przygotowywane pod cele inwestycyjne. - Działki: 281002_5.0014.59/7, 281002_5.0014.59/10, 281002_5.0014.59/11 posiadają przyłącza do sieci elektroenergetycznej; - W drodze gminnej położonej w działce 281002_5.0014.52 stanowiącej dojazd do działek powstałych z podziału działki 59 w roku 2024 położono podziemną linię światłowodową. Jest to inwestycja sfinansowana z pieniędzy podatników przygotowywana pod cele inwestycyjne. - Projektowany MPZP zakłada, że wydatkowane na uzbrojenie w prąd i światłowód pieniądze podatników zostaną zmarnowane. Przyjęcie projektu MPZP w zaproponowanym kształcie wskazywałoby na niegospodarność osób podpisujących się pod tą decyzją. - W bliskiej odległości od działek znajdują się już domy jednorodzinne; - Działka 281002_5.0014.150/1 posiada wydane warunki zabudowy na budowę domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nr 115/2021 z dnia 19.11.2021 r. oraz pozwolenie na budowę; - Na objętym projektem MPZP obszarze nie ma chronionych gatunków zwierząt i roślin. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, którym objęte są całe SADY; - Nie objęta projektem MPZP chociaż znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działka 281002_5.0014.76 (od działki 59/1 dzieli ją tylko droga gminna) posiada decyzję o warunkach zabudowy dot. budowy instalacji fotowoltaicznej pn. Sady o mocy 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą nr 91/2023 z dn. 13.09.2023 r.		
--	--	--	---	--	--

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/49/2025
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 25 czerwca 2025 roku

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

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Sady, gmina Mikołajki.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Sady, gmina Mikołajki, w sposób następujący – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/49/2025

Rady Miejskiej w Mikołajkach

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

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

Plan w całości adaptuje istniejący sposób zagospodarowania terenów.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego, określenie walorów krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony oraz innych wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustaleniach planu uwzględniono przede wszystkim walory przyrodnicze i środowiskowe przestrzeni, a także potrzeby interesu publicznego.

Burmistrz, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory społeczne i środowiskowe przestrzeni.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy dla której Rada Miejska w Mikołajkach podjęła Uchwałę Nr X/83/2024 z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mikołajki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

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

Tereny objęte planem w większości stanowią własność prywatną i są niezabudowane, stanowią grunty rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Plan obejmuje tereny położone „na zapleczu” zabudowy miejscowości Stare Sady.

Plan uwzględnia obowiązujące pozwolenie na budowę, w związku z czym przewiduje możliwość lokalizacji jedynie zabudowy mieszkaniowej z obiektami towarzyszącymi na jednej działce. Pozostałe tereny pozostają wyłączone z możliwości zabudowy. Celem przedmiotowego planu jest ochrona cennych przyrodniczo obszarów gminy, w związku z czym nie wymaga wyposażenia w infrastrukturę techniczną czy komunikacyjną.

W granicach planu nie przewiduje się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem.