



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 18 grudnia 2025 r.

Poz. 5035

UCHWAŁA NR XXI/78/2025 RADY MIEJSKIEJ W MIKOŁAJKACH

z dnia 29 września 2025 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) 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. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/89/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 08 listopada 2021 r.

2. Granice zmiany planu zostały określone w Uchwale Nr LV/204/2023 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania częściowej zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 3) załącznik nr 3 dotyczący danych przestrzennych zgodnie art. 67a ust. 5 ustawy.

2. Załącznik graficzny do Uchwały Nr XXVIII/89/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 08 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki pozostaje bez zmian.

§ 3. Wprowadza się zmiany w ustaleniach uchwały zawartych w §20 Ustalenia szczegółowe, w części dotyczącej terenów ZN.01, ZN.02, ZN.03, ZN.04, ZN.05 polegające na tym, że:

- 1) punkt 1. ustaleń szczegółowych otrzymuje następujące brzmienie: *1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń wodnych służących celom ochrony przyrody, w tym rezerwatu przyrody,*
- 2) po punkcie 6. dodaje się punkt 7. o następującym brzmieniu: *7) dopuszcza się remont, naprawę i konserwację urządzeń wodnych (przepustów) i dróg gruntowych stanowiących dojazd do obszarów rolniczych,*

- 3) po punkcie 7. dodaje się punkt 8. o następującym brzmieniu: *8) na terenie ZN.05 dopuszcza się urządzenie ścieżki edukacyjnej (na dz. 10/4 w obrębie Łuknajno) realizowanej jako inwestycja celu publicznego,*
- 4) po punkcie 8. dodaje się punkt 9. o następującym brzmieniu: *9) na terenie ZN.02 dopuszcza się przebudowę istniejących wież obserwacyjnych lub rozbiórkę i budowę nowych realizowanej jako inwestycja celu publicznego zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,*

§ 4. Wprowadza się zmiany w ustaleniach uchwały zawartych w §20 Ustalenia szczegółowe, w części dotyczącej terenów R.01, R.02, R.03, R.04, R.05, R.06 polegające na tym, że punkt 1. ustaleń szczegółowych otrzymuje następujące brzmienie: *1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń wodnych służących celom ochrony przyrody.*

§ 5. Wprowadza się zmiany w ustaleniach uchwały zawartych w §20 Ustalenia szczegółowe, w części dotyczącej terenu U.03 polegające na tym, że ustalenia dotyczące przeznaczenia podstawowego terenu otrzymują następujące brzmienie: *Przeznaczenie podstawowe: tereny usług, w tym usługi nauki, usługi edukacji, usługi ochrony przyrody. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyki.*

§ 6. Wprowadza się zmiany w ustaleniach uchwały zawartych w §15 pkt 4 polegające na tym, że ustalenia dotyczące audytu krajobrazowego otrzymują następujące brzmienie: *Część terenu objętego planem zlokalizowana jest w granicach krajobrazów priorytetowych o numerach 28-842.83-81, 28-842.83-39, 28-842.83-d3 ustanowionych w audycie krajobrazowym województwa warmińsko-mazurskiego.*

§ 7. Pozostałe ustalenia obowiązującego planu oraz rysunek planu nie ulegają zmianie.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołajki.

§ 9. 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

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

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy terenów objętych obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/89/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 08 listopada 2021 r.

Zmiana planu obejmuje tylko część ustaleń dotyczących zakresu działalności Mazurskiego Parku Krajobrazowego, realizującego zadania publiczne związane z ochroną przyrody, nauką i edukacją.

Obowiązujące do tej pory ustalenia planu nie uwzględniały konieczności przebudowy i remontu istniejących wież widokowych, konieczności remontu lub odbudowy urządzeń wodnych

w postaci przepustów pod drogami gruntowymi zapewniającymi dojazd do pól uprawnych, a także funkcji budynków w siedzibie Mazurskiego Parku Krajobrazowego na terenie U.03.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Mikołajki oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

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

Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna 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.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Tereny objęte zmianą planu stanowią w przeważającej części własność Skarbu Państwa. Obszar planu położony jest w strefie działań ochronnych wokół jeziora Łuknajno. W zakresie infrastruktury technicznej tereny położone są w bezpośrednim zasięgu niezbędnych sieci, w tym wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwane są z istniejących dróg gminnych.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wymagających finansowania z budżetu miasta.

Tereny objęte zmianą planu posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/78/2025
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 29 września 2025 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki**

Lp.	Data wpływu	Imię i Nazwisko	Teren objęty uwagą	Treść uwagi (skrót)	Rozstrzygnięcie Burmistrza	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uzasadnienie
1.	2024-12-12	Osoba fizyczna	dz. 346/6, 359/4, ob. Mikołajki	Wniosek o uwzględnienie w/w działek w zmianie planu i przeznaczenie na zbliżone funkcje do zabudowy przy ul. Mewiej	niewwzględniona	niewwzględniona	Wniosek niezgodny z uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu, zgodnie z którą jako zakres zmiany planu wpisano cel publiczny związany z realizacją zadań statutowych Mazurskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto wnioskowana zmian dla w/w działek jest niezgodna z obowiązującym Studium, zgodnie z którym są to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2.	2024-12-10	Osoba fizyczna	dz. 364/2, ob. Mikołajki	Wniosek o uwzględnienie działki 364/2 w zmianie planu i przeznaczenie na zbliżone funkcje do osiedla przy ul. Łabędziej	niewwzględniona	niewwzględniona	Wniosek niezgodny z uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu, zgodnie z którą jako zakres zmiany planu wpisano cel publiczny związany z realizacją zadań statutowych Mazurskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto wnioskowana zmian dla w/w działek jest niezgodna z obowiązującym Studium, zgodnie z którym są to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
3.	2024-12-09	Osoba fizyczna	dz. 158, 353/7, 353/8, 353/9, ob. Mikołajki	Wniosek o zniesienie zakazu zabudowy na w/w działkach, która zdaniem składającego uwagę narusza zasady konstytucyjne i uprawnienia planistyczne gminy (władztwo planistyczne)	niewwzględniona	niewwzględniona	Wniosek niezgodny z uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu, zgodnie z którą jako zakres zmiany planu wpisano cel publiczny związany z realizacją zadań statutowych Mazurskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto wnioskowana zmian dla w/w działek jest niezgodna z obowiązującym Studium, zgodnie z którym są to obszary rolniczej przestrzeni

							produkcyjnej. Intencją uchwalenie obecnie obowiązującego planu była ochrona najcenniejszych terenów przyrodniczych w otoczeniu Miasta Mikołajki oraz otoczeniu strefy rezerwatowej jeziora Łuknajno. Stąd w Studium zapisano zasady polityki przestrzennej dla tego terenu, które realizowane są właśnie poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/78/2025
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 29 września 2025 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. 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 sposób następujący:

- w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z finansowaniem przez gminę ze środków własnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/78/2025

Rady Miejskiej w Mikołajkach

z dnia 29 września 2025 r.

Zalacznik3.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