DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 12 listopada 2026 r.

Poz. 4354

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 12.11.2026 08:18:18

UCHWAŁA NR XXXIV/78//2026
RADY MIEJSKIEJ W MIKOŁAJKACH

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie:uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu śródmieścia miasta Mikołajki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawyo planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 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 fragmentu śródmieścia miasta Mikołajki, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXVI/67/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 2 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Mikołajki.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1) z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
2) z rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu śródmieścia miasta 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 danych przestrzennych sporządzonych zgodnie 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:
   - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- U – tereny zabudowy usługowej,
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- KD – tereny drogi publicznej,
- Kpj – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- Kp – tereny ciągów pieszych,
- TI – tereny infrastruktury technicznej,

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 intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku, budowli adaptowanej – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę istniejącą do zachowania, obiekty adaptowane mogą podlegać rozbudowie, przebudowie, nadbudowie, remontowi, zmianie funkcji oraz rozbiórce i odbudowie, przy czym w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską przekształcenia muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której należy sytuować minimum 70% jednej z elewacji budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,5 m, loggii i wykuszów do 1,0 m, schodów zewnętrznych do 1,3 m, przy czym obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków realizowanych na zapleczu zabudowy cofniętych w stosunku do linii zabudowy o 10,0 m;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć elewacja budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,5 m;

5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, w tym handlową, niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową niepowodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, w tym niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie;

7) skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych wymienionych w rozporządzeniu w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie następujących oznaczeń:

1) granic planu;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenia terenów określonego symbolami literowymi i cyfrowymi;

4) obowiązujących linii zabudowy;

5) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) obiektów ujętych w rejestrze zabytków;

7) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

8) obszaru ochrony konserwatorskiej ujętego w rejestrze zabytków;

9) osi widokowych;

10) przejazdów bramowych.

§ 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 § 22;

2) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:

   a) nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do charakterystycznych cech zabudowy otaczającej, w tym w szczególności do koloru pokryć dachowych i kolorystyki elewacji tradycyjnych,

   b) zakaz stosowania jaskrawej, dysharmonicznej kolorystyki elewacji,

   c) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem,

   d) stosowanie takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających kamień, szkło, stal, przy czym dopuszcza się zastosowanie rozwiązań nowoczesnych;

3) w zakresie ochrony i kształtowania pierzei ustala się:

   a) uzupełnienie zabytkowych pierzei,

   b) zachowanie linii zabudowy, zasad podziału i rytmiczności pierzei,

   c) nawiązanie nowej zabudowy (uzupełnienia, domknięcia) do zabudowy historycznej pod względem, skali i formy,

4) geometrię i kolorystykę dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;

5) na rysunku planu oznaczono osie widokowe jako element kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje zachowanie i ochrona wyznaczonych osi przed zabudową i przesłanianiem w postaci reklam, ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych i nasadzeń;

6) teren planu położony jest w obszarze funkcjonalnego śródmieścia w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące zabudowy śródmiejskiej;

7) w zakresie uniwersalnego projektowania nakazuje się dostosowywanie przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez

eliminowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren planu położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody określonymi w przepisach o ochronie przyrody;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 22;

4) w granicach planu występują skomplikowane i złożone warunki gruntowe – przed przystąpieniem do prac projektowych lub budowlanych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, szczególnie w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów zabudowy 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 § 22 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy.

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

1) w granicach planu zlokalizowane są następujące obszary i obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (ponumerowane zgodnie z rysunkiem planu):

   - strefa ochrony konserwatorskiej – miasto założone w I połowie XVIII w. dobrze zachowany z tego okresu układ przestrzenny, nr rej. A-1311 z 4 marca 1980 r. (decyzja KL.WKZ 534/65/d/80 z dnia 04.03.1980 r.), obejmująca cały obszar objęty planem,

   - dom z 1908 r. przy Pl. Wolności 8, nr rej. a-1441 z 14.03.1983 r., oznaczony nr 1 na rysunku planu,

   - dom z pocz. XX w. przy Pl. Wolności 7, nr rej. a-1610 z 16.12.1985 r., oznaczony nr 2 na rysunku planu,

   - dom z końca XIX w., przy ul. Kowalskiej 2, nr rej. a-342 z 11.03.1983 r., oznaczony nr 3 na rysunku planu,

   - dom z pocz. XX w., przy Pl. Wolności 6, nr rej. a-1609 z 16.12.1985 r., oznaczony nr 4 na rysunku planu,

   - dom z 1890 r. przy ul. Michała Kajki 2, nr rej. a-1486 z 03.08.1983 r., oznaczony nr 5 na rysunku planu,

   - dom z 1890 r. przy ul. Michała Kajki 4, nr rej. a-1488 z 03.08.1983 r., oznaczony nr 6 na rysunku planu,

   - stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr AZP 23-71/5 st. III z 04 marca 1980 r., obejmujące cały obszar objęty planem;

2) w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu, w tym przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) planowanie i realizację inwestycji budowlanych w granicach oraz przy obiektach i obszarach zabytkowych należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzenią publiczną są oznaczone na rysunku planu: tereny drogi publicznej oznaczone symbolami KD, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami Kpj oraz tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami Kp;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 i § 14 oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 22.

§ 12. 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) tereny górnicze – nie występują;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

4) teren objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w audycie krajobrazowym województwa warmińsko-mazurskiego;

5) obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oznaczone na rysunku planu, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 13. 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 – 12,0 m z wyjątkiem działek położonych przy narożnikach pasów drogowych oraz na zakończeniach pasów drogowych i ciągów pieszo-jezdnych, a także przy placach manewrowych,

   b) minimalna powierzchnia działki – 200 m^2,

   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

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

1) teren objęty planem położony jest w granicach aglomeracji Mikołajki wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr XXXVII/757/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Mikołajki oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Mikołajki;

2) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz niniejszej uchwale;

4) 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 i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,

   c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 23 ustaleń szczegółowych;

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 manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować 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,

c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) dla istniejących linii elektroenergetycznych należy zachować strefy ograniczonego zagospodarowania o odpowiednich szerokościach określonych w przepisach odrębnych,

b) w strefach ograniczonego zagospodarowania obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) 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:

a) dla istniejących gazociągów należy zachować strefy kontrolowane o odpowiednich szerokościach określonych w przepisach odrębnych,

b) w strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,

c) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,

d) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) przebudowę ewentualnych kolizji istniejących sieci gazowych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach 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) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

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.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów położonych w granicach planu należy realizować z dróg publicznych położonych poza granicami planu, drogi publicznej (ul. Kowalska) oznaczonej symbolem KD.01 oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kpj;

2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) parking naziemny dla niezabudowanej części terenów oznaczonych symbolem MU.06 realizowany do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 23 ustaleń szczegółowych,

b) parking naziemny dla terenu oznaczonego symbolem ZP.01 realizowany do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 23 ustaleń szczegółowych.

§ 17. 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%.

§ 18. 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 – budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej oraz ochrona jeziora poprzez stworzenie systemów kanalizacji deszczowej w miejscowościach: Mrągowo, Giżycko, Pisz, Węgorzewo, Orzysz, Mikołajki i Ryn zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 roku.

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.
MU.01 **MU.02**	**Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa usługowa realizowane łącznie lub zamiennie. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach terenów zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m^2; 3)obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)dopuszcza się lokalizację budynków w zbliżeniu lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 5)ustala się nakaz zachowania oznaczonego na rysunku planu przejścia bramowego; 6)wysokość zabudowy: a)wysokość budynków – obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości budynków, b)wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 4,0 m; 7)liczba kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia jako poddasze użytkowe; 8)geometria dachów: obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachów dla budynków ujętych w rejestrze zabytków, dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni; 9)rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni; 10)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50; 11)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,90 do 1,30; 12)obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 13)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub na terenach przestrzeni publicznej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni usług; 14)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.03	**Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa usługowa realizowane łącznie lub zamiennie. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i ciągów pieszych. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2; 2)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3)dopuszcza się lokalizację budynków w zbliżeniu lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4)równolegle do ciągu pieszego oznaczonego symbolem Kp.01 należy wykształcić pierzeję w opozycji do istniejącej zabudowy od strony północno-zachodniej; 5)wysokość zabudowy: a)maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 138,5 m n.p.m.; b)wysokość zabudowy powinna obniżać się od narożnika północnego terenu w kierunku południowo-zachodnim, południowym i południowo-wschodnim; c)zabudowa o wysokości do 134,0 m n.p.m. nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni zabudowy, a zabudowa o wysokości do 138,5 m n.p.m. nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni zabudowy; d)wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może być większa niż 4,0 m; 6)wysokość okapów: a)maksymalna wysokość okapów dla zabudowy niższej określonej w punkcie 5c nie więcej niż 128,5 m n.p.m., b)maksymalna wysokość okapów dla zabudowy wyższej określonej w punkcie 5c nie więcej niż 131,0 m n.p.m. 7)liczba kondygnacji: zabudowę należy realizować w przedziale od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych (np.: hal garażowych); 8)geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, przy czym nad kondygnacją parteru (przyziemia) dopuszcza się tarasy; 9)kierunek kalenicy: kalenice należy realizować w przybliżeniu jako prostopadłe lub równoległe do południowo - zachodnie granicy terenu; 10)rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów stromych: dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni; 11)maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczych brył budynku ponad kondygnacją parteru nie większa niż 22,0 m, przy czym maksymalna łączna szerokość elewacji całego budynku

	na wysokości kondygnacji parteru nie większa niż 40,0 m; 12)maksymalna udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,70; 13)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy w przedziale: od 1,20 do 2,40, przy czym w przypadku realizacji nie mniej niż 80% miejsc do parkowania w hali garażowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o 1,00; 14)obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 15)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług; 16)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.04	**Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa usługowa realizowane łącznie lub zamiennie. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach terenu zlokalizowany jest obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m^2; 3)obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)dopuszcza się lokalizację budynków w zbliżeniu lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 5)wysokość zabudowy: 6)wysokość budynków – obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości dla budynku ujętego w rejestrze zabytków, dla pozostałych budynków nie więcej niż 10,0 m; 7)wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 4,0 m; 8)liczba kondygnacji: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia jako poddasze użytkowe; 9)geometria dachów: a)adaptuje się geometrię dachów na istniejących budynkach, b)dla nowych budynków dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 10)rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni; 11)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,80; 12)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,50 do 1,60; 13)obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 14)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni usług; 15)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.05	**Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa usługowa realizowane łącznie lub zamiennie. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejące budynki 2)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 200 m^2; 3)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)dopuszcza się lokalizację budynków w zbliżeniu lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 5)wysokość zabudowy: a)wysokość budynków – nie więcej niż 8,0 m, b)wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 4,0 m;

	6)liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 7)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, przy czym adaptuje się geometrię dachów na istniejących budynkach; 8)rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni; 9)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,80; 10)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy w przedziale: 0,40 do 1,20; 11)obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 12)miejsca do parkowania – nie ustala się; 13)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.06	**Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa usługowa realizowane łącznie lub zamiennie. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach terenów zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m^2; 3)obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)dopuszcza się lokalizację budynków w zbliżeniu lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 5)wysokość zabudowy: a)dla budynków ujętych w rejestrze zabytków obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości zabudowy, b)adaptuje się wysokość zabudowy dla pozostałych istniejących budynków, c)dla nowych budynków nie więcej niż 10,0 m, d)wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 4,0 m; 6)liczba kondygnacji: nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne; 7)geometria dachów: a)obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachów dla budynków ujętych w rejestrze zabytków, b)adaptuje się geometrię dachów na pozostałych istniejących budynkach, c)dla nowych budynków dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 8)rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni; 9)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,80; 10)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,50 do 1,30; 11)obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 12)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni usług, dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego; 13)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
U.01	**Tereny zabudowy usługowej (amfiteatr)** Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację dojść, schodów zewnętrznych, sceny i widowni, infrastruktury technicznej, zadaszeń i obiektów małej architektury. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 3)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)od strony jeziora Mikołajskiego należy wykształcić reprezentacyjną pierzeję;

	5)dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 6)wysokość zabudowy: c)wysokość budynków – nie więcej niż 8,0 m, d)wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 8,0 m; 7)liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; 8)geometria dachów: dachy płaskie lub tarasy dachowe; 9)rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dla dachów płaskich pokrycie w kolorze czerwieni lub szarości, przy czym dopuszcza się dachy wegetatywne (zielone), dla tarasów dachowych pokrycie z drewna lub materiałów drewnopodobnych w naturalnym kolorze; 10)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,95; 11)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy w przedziale: 0,50 do 1,90; 12)obowiązuje zachowanie nie mniej niż 1% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 13)miejsca do parkowania – nie ustala się; 14)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZP.01	**Tereny zieleni urządzonej (parkowej)** 1)teren należy urządzić celowo komponowaną zielenią wysoką i niską; 2)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4)dopuszcza się urządzenie miejsc parkowania pojazdów.
KD.01	**Teren drogi publicznej (ul. Kowalska)** 1)ulica miejska w klasie technicznej D – dojazdowa; 2)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3)minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi.
Kpj.01 **Kpj.02** **Kpj.03**	**Tereny ciągów pieszo-jezdnych** 1)szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2)adaptuje się istniejące wiaty; 3)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; 4)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kp.01 **Kp.02**	**Tereny ciągów pieszych** 1)szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2)obowiązuje zachowanie i ochrona wyznaczonych na rysunku planu osi widokowych; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
TI.01	**Tereny infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa)** 1)adaptuje się istniejący budynek; 2)wysokość zabudowy – nie więcej niż 3,0 m; 3)geometria dachu – dach płaski; 4)kolorystyka elewacji – odcienie szarego (w nawiązaniu do kolorystki wiat na terenie Kpj.02).

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.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Mikołajkach

Piotr Niedbała

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zmianami).

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

Plan miejscowy obejmuje tereny położone w ścisłym centrum miasta Mikołajki, do tej pory nieobjęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to teren niezabudowany, obecnie w znacznej części wykorzystywany jako nieurządzony parking, w północnej i północno-zachodniej części obejmujący fragment pierzei Placu Wolności, a w części południowej obejmujący zabudowę po dwóch stronach ul. Kowalskiej oraz fragment nabrzeża w okolicach amfiteatru. szkielet komunikacyjny stanowi ul. Kowalska i fragment ulicy Orzyszowej.

Plan adaptuje istniejącą zabudowę i związane z nią funkcje terenów, ponadto precyzuje wymagania dotyczące zasad i sposób zagospodarowania terenów oraz optymalizuje i racjonalizuje zagospodarowanie terenów, umożliwiając ich wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami mieszkańców.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów, określenie walorów architektonicznych i 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 również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, 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 i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory społeczne, środowiskowe i ekonomiczne 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 XXXIX/79/2018 z dnia 15 października 2018

r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mikołajki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

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 stanowią w części własność prywatną, a w pozostałej części własność gminy. Plan obejmuje tereny położone w granicach miasta (na obszarze śródmiejskim), które w całości są zabudowane i zagospodarowane, ponadto posiadają sieć dróg wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Tereny w zakresie infrastruktury technicznej wyposażone są w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną, gazową.

W granicach planu, w zakresie zadań własnych gminy wskazano niezbędne działania z zakresu infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA MIKOŁAJKI

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/78/2026
Rady Miejskiej wMikołajkach
z dnia 29 października 2026 roku

SKALA 1:500

0 10 50



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
granice planu	
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące	
obowiązujące linie zabudowy	
nieprzekraczalne linie zabudowy	
obiekty ujęte w rejestrze zabytków	
obszar ochrony konserwatorskiej ujęty w rejestrze zabytków	
osie widokowe	
przejazd (przejście) bramowe	

PRZEZNACZENIE TERENÓW	
MU	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
KD	tereny dróg publicznych
Kpj	tereny ciągów pieszo-jezdnych
Kp	tereny ciągów pieszych
TI	tereny infrastruktury technicznej

MD PROJECT PRACOWNIA PROJEKTOWA		
ul. Kościuszki 113/1, 10-554 Olsztyn, tel: 89 6141001, email: biuro@mdproject.eu, www.mdproject.eu		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA MIKOŁAJKI		
Główny projektant	*Dariusz Łaguna upr. urbanistyczne 1672*	
Projektant	*Agata Krajnik-Kowalska*	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/78/2026
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 29 października 2026 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu śródmieścia miasta Mikołajki

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) rozstrzyga się uwagi, które wpłynęły do projektu planu w sposób następujący:

Lp.	Data wpływu	Imię i Nazwisko	Teren objęty uwagą	Treść uwagi (skrót)	Rozstrzygnięcie Burmistrza	Rozstrzygnięcie Rady	Uzasadnienie
W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu							

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/78/2026
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 29 października 2026 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 fragmentu śródmieścia miasta Mikołajki

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu śródmieścia miasta Mikołajki w sposób następujący - w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/78//2026
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 29 października 2026 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