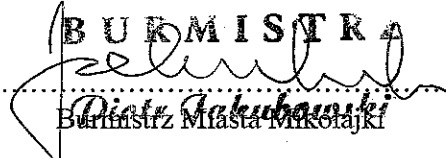


WYKAZ WNIOSKÓW
złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
obrębu geodezyjnego Sady, gmina Mikołajki

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	21.12.2021 r.	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie	Cały obszar planu	tak	-	brak
2	22.12.2021 r.	Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Mrągowie	Cały obszar planu	tak	-	brak
3	23.12.2021 r.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku	Cały obszar planu	tak	-	brak
4	28.12.2021 r.	PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk	Cały obszar planu	tak	-	brak
5	30.12.2021 r.	Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie	Cały obszar planu	tak	-	brak
6	03.01.2022 r.	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie	Cały obszar planu	tak	-	brak
7	03.01.2022 r.	Właściciel nieruchomości 60/5, 60/6, obręb Sady, gmina Mikołajki	Dz. 60/5, 60/6, obręb Sady, gmina Mikołajki	-	nie	brak zgodności ze studium
8	03.01.2022 r.	Właściciel nieruchomości 150/1, 150/9, obręb Sady, gmina Mikołajki	Dz. 150/1, 150/9, obręb Sady, gmina Mikołajki	w części	-	właściciel uzyskał pozwolenie na budowę dla dz. 150/1

Załączniki:

- wnioski wymienione w wykazie


BURMISTRZA
 Piotr Jakubowski
 Burmistrz Miasta Mikołajki



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W OLSZTYNIE

Wydział Ochrony Przyrody i Obszarów Natura 2000

Olsztyn, 21.12.2021 r.

WOPN.610.46.11.2021.ABI.1

Burmistrz Miasta Mikołajki

Odpowiadając na zawiadomienie znak: PPZ.067.24.2021 z dnia 8 grudnia 2021 r. o podjęciu przez Radę Miejską w Mikołajkach Uchwały Nr XXVIII/92/2021 z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Sady, gmina Mikołajki, tutejszy organ informuje, co następuje.

Obszar objęty projektem planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Szczegółowy przebieg granicy wskazanego obszaru jak również uwarunkowania dotyczące gruntów położonych w jego granicach określa uchwała Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2013 r. poz. 139, ze zm.). Wskazuje ona ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów i wprowadza również szereg zakazów mających służyć ochronie obszaru. Treść projektowanego dokumentu planistycznego winna uwzględniać zapisy ww. uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. W prognozie oddziaływania na środowisko należy precyzyjnie określić uwarunkowania przyrodnicze (w tym stan zagospodarowania) terenu objętego planem oraz obszaru sąsiedniego z uwzględnieniem obowiązujących na tym terenie ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów dotyczących form ochrony przyrody. Należy mieć na uwadze, że rozpatrywany teren sąsiaduje z obszarem Natura 2000 Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo PLH280055. Treść prognozy powinna umożliwiać identyfikację elementów przyrody objętych ochroną.

Przypisanie nowego sposobu zagospodarowania ww. obszarowi nie będzie możliwe bez uprzedniego precyzyjnego rozpoznania walorów przyrodniczych tego terenu. Opracowanie ekofizjograficzne powinno stanowić rzetelne źródło informacji, uwzględniające ocenę uwarunkowań przyrodniczych mające na celu szczegółowe rozpoznanie:

- dróg migracji zwierząt na terenie objętym planem oraz powiązań tych dróg z terenami przyległymi,
- występowania zwierząt i roślin zarówno na terenie objętym planem jak również w jego sąsiedztwie,
- występowania miejsc rozrodu, żerowisk i innych schronień dziko występujących zwierząt,
- występowania obszarów podmokłych oraz zbiorników wodnych (wraz z opisem roślinności występującej w ich granicach),
- charakteru zbiorników wodnych (obiekty naturalne bądź sztuczne), cieków wodnych (rodzaj) występujących na terenie opracowania jak również w pasie szerokości 100 m od jego granic,
- występowania zadrzewień (lokalizacja, funkcja oraz wiek),
- ukształtowania powierzchni terenu objętego planem.

Przedłożenie ww. dokumentacji jest niezbędne w celu potwierdzenia słuszności ustaleń proponowanych w projekcie uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ich zgodności z ograniczeniami obowiązującymi w granicach



Spełniamy wymagania EMAS - zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo
ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn, tel. 89 537-21-00, fax: 89 527-04-23, sekretariat.olsztyn@rdos.gov.pl, gov.pl/web/rdos-olsztyn

obszaru chronionego krajobrazu oraz zakazami zawartymi w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, ze zm.).

Ponadto informuję, że na terenie objętym planowanym opracowaniem obowiązują także pozostałe przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody dotyczące m.in. ochrony gatunkowej oraz przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2021 r. poz. 1973, ze zm.). Podczas ustalania zasad zagospodarowania terenu objętego projektowanym dokumentem należy uwzględnić konieczność realizacji inwestycji z maksymalnym zachowaniem walorów przyrodniczych.

Z up. REGIONALNEGO DYREKTORA
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Olsztynie

Aleksandra Krzysztoń-Rzodkiewicz
p.o. Regionalnego Konserwatora Przyrody
/podpis elektroniczny/

Otrzymuje:

1. adresat
2. a.a.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie
10-437 Olsztyn
Dworcowa 60

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

Olsztyn, 2021-12-21

Dane adresatów

URZĄD MIASTA I GMINY MIKOŁAJKI

WOPN.610.46.11.2021

INFORMACJA

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

Treść dokumentu

W załączniku pismo.

Załączniki:

1. Zawiadomienie mpzp Stare Sady 46.11.2021.pdf

Podpisy elektroniczne

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2021-12-21T07:48:45.822Z

Podpis elektroniczny

REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W OLSZTYNIE (rdos_olsztyn)

Do:URZĄD MIASTA I GMINY MIKOŁAJKI (/mikolajki/SkrytkaESP);

Urzędowe Poświadczenia Odbioru (UPO)

Wszystkie podpisy prawidłowe

Podpis prawidłowy - Elżbieta Boś-Kamionka

Stan podpisu: prawidłowy

Stan certyfikatu: prawidłowy

Nr seryjny certyfikatu: 2000561345962345533222104203149103252959014720
78

Wystawca certyfikatu (CN): COPE SZAFIR - Kwalifikowany
Właściciel certyfikatu (CN): Elżbieta Boś-Kamionka
Właściciel certyfikatu (O):
Szczegóły: • kwalifikowany

Identyfikator podpisu: Signature-270728891
Czas podpisania: 21.12.2021 08:48
Typ zobowiązania: <http://uri.etsi.org/01903/v1.2.2#ProofOfApproval>
Typ podpisu: XAdES
UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia
Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP73686205

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP73686205
Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie
Nazwa adresata dokumentu: URZĄD MIASTA I GMINY MIKOŁAJKI
Identyfikator adresata: mikolajki
Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie
Nazwa adresata dokumentu: URZĄD MIASTA I GMINY MIKOŁAJKI
Identyfikator adresata: mikolajki
Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie
Nazwa nadawcy: REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W OLSZTYNIE
Identyfikator nadawcy: rdos_olsztyn
Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie
Nazwa nadawcy: REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W OLSZTYNIE
Identyfikator nadawcy: rdos_olsztyn
Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia
Data doręczenia: 2021-12-21T11:57:59.633
Data wytworzenia poświadczenia: 2021-12-21T11:57:59.633
Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK106534053

Dane uzupełniające (opcjonalne)
Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło
Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu
Wartość informacji uzupełniającej: 106534053

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja
Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39¹ par. 1 k.p.a. pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie
Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39¹ par. 1d k.p.a. istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Identyfikator ePUAP dokumentu
Wartość informacji uzupełniającej:
106534053

Rodzaj informacji uzupełniającej:
Informacja
Wartość informacji uzupełniającej:
Zgodnie z art 39¹ par. 1 k.p.a. pisma
powiązane z przedłożonym
dokumentem będą przesyłane za
pomocą środków komunikacji
elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej:
Pouczenie
Wartość informacji uzupełniającej:
Zgodnie z art 39¹ par. 1d k.p.a.
istnieje możliwość rezygnacji z
doręczania pism za pomocą środków
komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu
Poświadczenie zostało podpisane -
aby je zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji
podpisu
Lista podpisanych elementów
(referencji):
referencja ID-
dc66434ffb29ebab99823f74fb3e6e4b
:
referencja ID-
782000ed293850d6f2dd5761e8de79
0a : Odp%20owied%C5%BA.xml
referencja : #xades-id-
295bf2fded96ae6f054517f5d55c5ada

Dane dotyczące podpisu
Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować
należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu
Lista podpisanych elementów (referencji):
referencja ID-dc66434ffb29ebab99823f74fb3e6e4b :
referencja ID-782000ed293850d6f2dd5761e8de790a :
Odp%20owied%C5%BA.xml
referencja : #xades-id-295bf2fded96ae6f054517f5d55c5ada



Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Mrągowie

11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60 B

tel. 89 741 26 34

email: psse.mragowo.sekretariat@sanepid.olsztyn.pl

URZĄD MIASTA I GMINY
w Mikołajkach

wpłynęło dnia: 2021-12-22

nr
Zat.

Ad. 2

ZNS.9082.62.2021

Mrągowo, dnia 21.12.2021 r.

Burmistrz Miasta Mikołajki
ul. Kolejowa 7
11-730 Mikołajki

W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 08.10.2021 r. znak PPZ.067.24.2021 (data wpływu 09.12.2021r.) w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Mikołajkach uchwały Nr XXVIII/92/2021 z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Sady, gmina Mikołajki, przedkładałam poniższe wnioski:

- Zapisy miejscowego planu zagospodarowania powinny jednoznacznie określać konieczność przyłączenia obiektów budowlanych do sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, jednocześnie powinny zakazywać odprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do zbiorników bezodpływowych.

- Wskazując przynależność terenów wyznaczonych w planie miejscowym do poszczególnych rodzajów terenów podlegających ochronie przed hałasem należy wziąć pod uwagę zarówno *Przeznaczenie Podstawowe* danego terenu, jak i przeznaczenie *Dopuszczalne* (lub *Uzupełniające*).

- Zaleca się w zapisach MPZP precyzyjne ujęcie definicji „usług nieuciążliwych” oraz zawarcie zaleceń dotyczących ograniczenia potencjalnych uciążliwości dla ludzi, spowodowanych przez działalność usługową na terenach mieszkaniowo-usługowych lub na terenach usługowych sąsiadujących bezpośrednio z terenami mieszkaniowymi.

- Zaleca się, aby na terenie przemysłowym lub przemysłowo-składowym (P,PS) wykluczona była możliwość lokalizowania nowych mieszkań, nawet dla właściciela zakładu z uwagi na: różne normy hałasu, narażenie na inne uciążliwości (możliwość konfliktów z sąsiadami) oraz generalnie: niezachowanie ładu przestrzennego.

- Uciążliwe tereny przemysłowe (P) lub przemysłowo-usługowe (składowe) (PU/PS) nie powinny sąsiadować bezpośrednio z terenami „wrażliwymi” na oddziaływania -np. mieszkalnymi, rekreacyjno-wypoczynkowymi, itp.

Z-CIA PAŃSTWOWEGO
POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO


mgr inż. Małgorzata Olszewska

Do wiadomości

1. WSSE Olsztyn
2. a/a ZNS

wpłynęło
dnia: 2021-12-23
nr: 2240
Zat.:

Burmistrz Mikołajek
ul. Kolejowa 7
11-730 Mikołajki

WUOZ-ELK.5150.88.2021.JS
Numer pisma 11261/2021

Elk, dnia 20.12.2021 r.

W odpowiedzi na zawiadomienie - znak: PPZ.067.24.2021 z dnia 08.12.2021 r. (data wpływu 13.12.2021 r.) o podjęciu przez Radę Miejską w Mikołajkach uchwały Nr XXVIII/92/2021 z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Sady, gmina Mikołajki;

**Warmińsko – Mazurski
Wojewódzki Konserwator Zabytków**

składa w w/w sprawie następujące wnioski:

w ramach przygotowywanego dokumentu, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. D. U. 2021 r. poz. 741), należy określić obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, mając na uwadze obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty i obszary znajdujące się w ewidencji zabytków takie, jak:

1. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

1) zabytki nieruchome będące, w szczególności:

- a) krajobrazami kulturowymi,
- b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
- c) dziełami architektury i budownictwa,
- d) dziełami budownictwa obronnego,
- e) obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
- f) cmentarzami,
- g) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
- h) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;

2) zabytki archeologiczne będące, w szczególności:

- a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
- b) cmentarzyskami,
- c) kurhanami,
- d) reliktnami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

3) nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

2. Należy uwzględnić ochronę:

- 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w ewidencji zabytków.

W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi; ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu;

Na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami;

Inwestycje „liniowe” (np. gaz, prąd, kanalizacja, telekomunikacja) w obrębie nawarstwień kulturowych winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym;

W planie, w zależności od potrzeb należy ustalić obszary ewidencyjne, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków:

1. należy ustalić strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej wokół obiektów, zespołów bądź zespołów zabytkowych o wybitnej wartości kulturowej i krajobrazowej, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych nie będących kontynuacją lub uzupełnieniem istniejącego układu przestrzennego; działalność inwestycyjna możliwa jest wyłącznie w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie WKZ; preferowane są działania rekonstrukcyjne odnośnie formy i gabarytów obiektu; ustala się nadrzędność zagadnień związanych z ochroną zabytków nad innymi zagadnieniami w tym obszarze.

2. należy ustalić obszary dominacji zabudowy tradycyjnej - obiektów wysokiej wartości, obszarów o zachowanym historycznym układzie zabudowy z występującą zabudową zabytkową i tradycyjną, gdzie obszary lub układy przestrzenne, gdzie wartości zabytkowe nie dominują bezwzględnie; ochronie podlegają obiekty figurujące w ewidencji zabytków i rejestrze zabytków oraz zasadnicze elementy układu drogowego i grup zieleni związanej z tymi obiektami; nadzorem WKZ objęta jest wyłącznie działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz ich bezpośrednio przylegającego (sąsiadującego) otoczenia; działalność inwestycyjna na innych terenach w tej strefie nie jest objęta nadzorem konserwatorskim.

2021
ATK
RQUJE
547510
Polska

Działalność inwestycyjną na obszarach objętych ochroną konserwatorską można prowadzić zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, to jest:

- a) zachowania i kontynuacji historycznych układów zabudowy,
- b) ochronie istniejących obiektów zabytkowych,
- c) nawiązanie form, detalem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej;
- d) zachowania historycznych zespołów osiedleńczych wraz siecią dróg i istniejącą zielenią wysoka,
- e) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
- f) przebudowę obiektów dyszarmicznych,
- g) stosowania materiałów budowlanych nawiązujących swoim wyglądem do materiałów tradycyjnych,
- h) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru;

Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury lokalnej, charakterystycznej dla danego regionu, powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie, takie jak:

- linie zabudowy, skala zabudowy,
- sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków,
- forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej, geometria oraz pokrycie dachu, kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych,
- rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego.

Działania te mają na celu zachowanie cech charakterystycznych oraz utrzymanie odrębności lokalnej miejscowości: np. dopuszcza się możliwość wprowadzenia rozwiązań architektonicznych uwzględniających nowoczesne technologie w zakresie formy budynku jak i kształtowania sylwety dachu przy zachowaniu wyżej wymienionych elementów podlegających ochronie lub w przypadku rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków, formę dachu oraz kąt spadku dachu należy dostosować do budynku istniejącego.

~~A/a~~

Z up. Warmińsko-Mazurskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Joanna Sobolewska
p.o. Kierownika Delegatury



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Białystok
Rejon Energetyczny Elk
19-300 Elk, ul. Sportowa 1
tel.: (85) 676 64 00, fax: (85) 676 64 19
e-mail: sekretariat@pgedystrybucja.pl

Ad-4

Leonyńska
28.12.2021

URZĄD MIASTA I GMINY
w Mikołajkach

wpłynęło dnia: 2021-12-28
nr: 3777
Zat.

Elk, dn. 17.12.2021r.
L.dz. RM4/LW/26893, 26894/2021

Urząd Miasta i Gminy Mikołajki
Ul. Kolejowa 7
11-730 Mikołajki

Dotyczy pisma: PPZ.067.23.2021, PPZ.24.2021 w sprawie przystąpienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Sady, gmina Mikołajki.

W odpowiedzi na w/w pismo PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Elk zwraca się z prośbą o uwzględnienie w opracowanym planie:

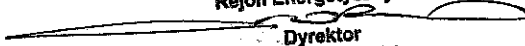
1. Zarezerwowanie terenu pod istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne. Szczegółowe dane dotyczące ilości i rodzaje urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych do zasilania zostaną określone w warunkach przyłączenia, które będą wydane podmiotom wnioskującym o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej.
2. Ostateczna ilość projektowanych urządzeń SN i nN wyniknie z potrzeb opracowanego terenu i warunków przyłączenia i poszczególnych obiektów. W związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie.
3. Wnioskujemy o zamieszczenie w opracowanym planie zagospodarowania terenu zapisu o obowiązku:
 - nieodpłatnego umożliwienia upoważnionym przedstawicielom PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Elk dostępu, wraz z niezbędnym sprzętem do elementów sieci i urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii w sieci;
 - utrzymywania użytkowanej nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci, a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących urządzeń, w przypadku stawiania obiektów budowlanych;
 - obowiązku uzgodnienia w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Elk projektu zagospodarowania terenu;
4. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa, która powinna być zrealizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej dotyczy nie tylko tras linii elektroenergetycznej, lecz również wykonana odpowiednich obustrzeń i uzemień.
Przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych (dotyczy naruszenia stref ochronnych), będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy zgodnie z odrębnie wydanymi warunkami technicznymi oraz umową o przebudowę.

Sprawę prowadzi: Lucyna Wróblewska tel. 85 676-6463

5. Sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne” (Dz.U. z 2006r. nr 89 poz. 625 z póź. zmianami).

Z poważaniem

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Białystok
Rejon Energetyczny Elk


Dyrektor
Grzegorz Torebko



ZARZĄD WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

W-MBPP.P1R.5010.172.EK.2021

P. Lesnyński
30.12.2021

Olsztyn 27.12.2021 r.

URZĄD MIASTA I GMINY
w Mikołajkach

wpłynęło dnia: 2021-12-30

nr

Zat.

Szanowny Panie Burmistrzu,

Pan
Piotr Jakubowski
Burmistrz
Miasta Mikołajki

W odpowiedzi na pismo z dnia 08.12.2021 r. znak: PPZ.067.24.2021 (data wpływu 10.12.2021 r.) zawiadamiające o podjęciu przez Radę Miejską w Mikołajkach uchwały Nr XXVIII/92/2021 z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Sady, gmina Mikołajki, Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego, zgodnie z art. 23 oraz stosownie do art. 17 pkt 6 lit. b tiret pierwsze i dziewiąte ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) informuje, że uzgodnień projektu planu dokonuje się odpowiednio:

- w zakresie zadań samorządowych,
- w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego.

Jednocześnie informuje się, że do chwili obecnej Audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego nie został sporządzony.

Za Zarząd

Przewodniczący Zarządu
Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Goscinin



POLSKA
SPÓŁKA GAZOWNICTWA

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie
ul. Lubelska 42A, 10-409 Olsztyn
tel. 22 444 33 33, faks 89 538 30 01

URZĄD MIASTA I GMINY
w Mikołajkach

wpłynęło
dnia: 2022 -01- 03
nr
Zat.

Dział Zarządzania Majątkiem Sieciowym
Sekcja Ewidencji Majątku i Uzgodnień
tel. 89 538 31 64
jacek.kowalski2@psgaz.pl

Urząd Miasta i Gminy
w Mikołajkach
ul. Kolejowa 7
11-730 Mikołajki

Wasz znak: PPZ.067.24.2021
Nasz znak: PSGOL.ZMSM.422.564.2021

Olsztyn, 29.12.2021

Dot.: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Sady we wsi Stare Sady, gmina Mikołajki.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie w odpowiedzi na pismo znak PPZ.067.24.2021 z dnia 08.12.2021 dotyczące przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Sady we wsi Stare Sady w gminie Mikołajki informuje, że na przedmiotowym terenie nie występuje sieć gazowa.

W celu pozytywnego zaopiniowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie wnioskuje o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następujących zapisów :

- Zaopatrzenie w gaz będzie możliwe na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej, w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora oraz istnienia technicznych możliwości zasilania z sieci gazowej.
- Na terenie występowania sieci gazowej wyznaczone są strefy kontrolowane określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.2013 poz. 640).

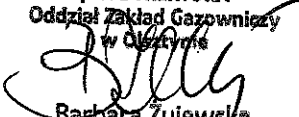
- Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego, podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.
- W strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.
- W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
- Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.
- W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należy w stosunku do sieci gazowej uwzględnić przepisy wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.2013 poz. 640) oraz dokonać uzgodnień lokalizacyjnych w Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o. o. Zakład Gazowniczy w Olsztynie , ul. Lubelska 42 A, 10-409 Olsztyn.
- W liniach rozgraniczających dróg i na terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zieleni) oraz w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów umożliwia się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowych.
- Zasady przebudowy sieci gazowej należy wykonywać na podstawie warunków określonych przez zarządcę istniejącej sieci.



POLSKA
SPÓŁKA GAZOWNICTWA

- Ponadto prosimy o wprowadzenie zapisów określających zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem w/w uwag należy uzgodnić w Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie, ul. Lubelska 42 A.

p.o. DYREKTORA
Oddział Zakład Gazowniczy
w Olsztynie

Barbara Żujewska

URZĄD MIASTA I GMINY
w Mikołajkach

Mikołajki, 02.01.2022r.

wpłynęło
dnia: 2022 -01- 03
nr
Zat.

Burmistrz Miasta, Mikołajki
Urząd Miasta i Gminy w Mikołajkach
ul. Kolejowa 7, 11-730 Mikołajki

Wnioskodawca:

**Wniosek
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Działając w imieniu własnym, na podstawie przepisu art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2001 r., poz. 741), składam następujące wnioski dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Sady, Gmina Mikołajki, dotyczące nieruchomości oznaczonych jako działki nr 60/5 i 60/6, obręb Sady, Gmina Mikołajki.

W związku z zamiarem przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Sady, Gmina Mikołajki, wnoszę o ustalenie przeznaczenia nieruchomości oznaczonych jako działki nr 60/5 i 60/6, obręb Sady, Gmina Mikołajki – **jako nieruchomości przeznaczone na cele budowlane (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).**

Ponadto wskazuje, że nieuwzględnienie moich zastrzeżeń będzie skutkowało powstaniem odpowiedzialności odszkodowawczej Gminy na podstawie art. 36 ustawy o p.z.p..

Zgodnie z art 36 w/w ustawy jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 371 ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

- 1. Odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2. Wykupienia nieruchomości lub jej części

Korzystanie z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem oznacza korzystanie z niej w sposób przewidziany w miejscowym planie albo w decyzji o warunkach zabudowy, natomiast korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób dotyczy faktycznego jej użytkowania. Dla oceny zasadności roszczenia opartego na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. konieczne jest bowiem ustalenie potencjalnej, ale jednocześnie realnej w okolicznościach sprawy, konkretnej możliwości korzystania z nieruchomości, która została utracona lub istotnie ograniczona, którą wyznacza wyłącznie decyzja o warunkach zabudowy. Okoliczność, iż decyzja ta nie rodzi praw do terenu, nie narusza prawa własności ani uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 u.p.z.p.) oraz nie zmienia przeznaczenia terenu (art. 65 ust. 1 pkt u.p.z.p) z perspektywy roszczeń zgłoszonych na gruncie art. 36 u.p.z.p. nie ma istotnego znaczenia. Istotne jest to, że w sytuacji braku planu decyzja ta jest jedynym sposobem potwierdzenia prawą do zabudowy, do której utraty doszło na skutek wejścia w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego.¹

¹ Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 8 października 2019 r. I ACa 1672/16

Z uwagi na podjęcie przez wnioskodawcę kroków zmierzających do realizacji opisanej powyżej inwestycji, wnoszę o uwzględnienie niniejszego wniosku.

URZĄD MIASTA I GMINY
w Mikołajkach

wpłynęło
dnia: 2022 -01- 03
nr
Zat.

Stare Sady, 28.12.2021 r.

Burmistrz Miasta Mikołajki

Urząd Miasta i Gminy w Mikołajkach
ul. Kolejowa 7, 11-730 Mikołajki

Wnioskodawca:

WNIOSEK

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działając w imieniu własnym, na podstawie przepisu art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2021 r., poz. 741), składam następujące wnioski dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Sady, Gmina Mikołajki, dotyczące nieruchomości oznaczonych jako działki nr 150/1 od 150/9, obręb Sady, Gmina Mikołajki.

W związku z zamiarem przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Stare Sady, Gmina Mikołajki, wnoszę o ustalenie przeznaczenia nieruchomości oznaczonych jako działki nr 150/1 do 150/9, obręb Sady, Gmina Mikołajki- **jako nieruchomości przeznaczone na cele budowlane (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).**

Uzasadniając powyższe stanowisko wskazuję, że Burmistrz Miasta Mikołajki decyzją nr 115/2021 z dnia 19 listopada 2021 r. wydaną w sprawie PBI.6730.74.2021 ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędnymi przyłączami infrastruktury technicznej na działce nr 150/1 i części działki nr 150/9 w obrębie Sady, Gmina Mikołajki, dla której inwestorem jest wnioskodawca.

Ud 8

Lenay'ska
03.01.2022
N

Ponadto wskazuję, że nieuwzględnienie moich zastrzeżeń będzie skutkowało powstaniem odpowiedzialności odszkodowawczej Gminy na podstawie art 36 ustawy o p.z.p..

Zgodnie z art 36 w/w ustawy jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 371 ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa

1. odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
2. wykupienia nieruchomości lub jej części

Korzystanie z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem oznacza korzystanie z niej w sposób przewidziany w miejscowym planie albo w decyzji o warunkach zabudowy, natomiast korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób dotyczy faktycznego jej użytkowania. Dla oceny zasadności roszczenia opartego na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. konieczne jest bowiem ustalenie potencjalnej, ale jednocześnie realnej w okolicznościach sprawy, konkretnej możliwości korzystania z nieruchomości, która została utracona lub istotnie ograniczona, którą wyznacza wyłącznie decyzja o warunkach zabudowy. Okoliczność, iż decyzja ta nie rodzi praw do terenu, nie narusza prawa własności ani uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 u.p.z.p.) oraz nie zmienia przeznaczenia terenu (art. 65 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p.) z perspektywy roszczeń zgłoszonych na gruncie art. 36 u.p.z.p. nie ma istotnego znaczenia. Istotne jest to, że w sytuacji braku planu decyzja ta jest jedynym sposobem potwierdzenia prawa do zabudowy, do którego utraty doszło na skutek wejścia w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego.¹

¹ Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 8 października 2019 r. I ACa 1672/16

Z uwagi na podjęcie przez wnioskodawcę kroków, zmierzających do realizacji opisanej powyżej inwestycji, wnoszę o uwzględnienie niniejszego wniosku.