

2984

UCHWAŁA Nr XII/116/2011 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 30 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 Nr 127, poz. 880, z 2008 Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, z 2009 Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) Rada Miejska w Mikołajkach, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Mikołajki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXXV/259/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. Rady Miejskiej w Mikołajkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego części gruntów obrębu Jora Wielka, gm. 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 dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki”;
3. Z rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów:
 - a) ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) UT - tereny usług turystycznych,
 - c) ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - d) WS - tereny wód powierzchniowych,
 - e) R - tereny rolnicze,
 - f) ZN - tereny zieleni naturalnej,
 - g) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 3) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi,
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów leśnych,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

- 1) budynek adaptowany - oznacza budynek istniejący do zachowania; budynki adaptowane mogą podlegać: rozbiorce i odbudowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie na zasadach oraz z zachowaniem funkcji określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów,

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu,
- 3) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, które może występować tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku; w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,
- 7) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie) w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, której ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki,
- 8) tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu o jego przeznaczeniu,
- 9) wskaźnik zabudowy - oznacza stosunek łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej.

§ 6. Ustala się następującą interpretację oznaczeń na rysunku planu.

1. Oznaczenia graficzne obowiązujące:

- 1) granice obszaru opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice terenów objętych ochroną oraz oznaczenia terenów wyłączonych z zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. 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,

- 2) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu zgodny z dotychczasowym sposobem użytkowania terenu,
- 3) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami,
- 4) ustala się na całym terenie opracowania zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały teren opracowania położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w stosunku do którego obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu,
- 2) część terenu opracowania położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 o nazwie Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo (kod obszaru PLH280055), na którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska,
- 3) w celu ochrony cennych przyrodniczo terenów podmokłych wprowadza się nakaz pozostawienia gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego w stanie naturalnym,
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 5) dla całego terenu objętego opracowaniem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) na terenie opracowania zlokalizowane są stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami:
 - a) AZP 22-71/13 - Jora Wielka, stanowisko nr 5 - ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza,
 - b) AZP 22-71/14 - Jora Wielka, stanowisko nr 6 - ślad osadnictwa z wczesnej epoki żelaza i okresu nowożytnego,
 - c) AZP 22-71/15 - Jora Wielka, stanowisko nr 7 - ślad osadnictwa (pradzieje),
 - d) AZP 22-71/20 - Jora Wielka, stanowisko nr 9 - ślad osadnictwa (pradzieje),
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 3) wszelkie inwestycje na obszarach stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku,

4) roboty ziemne na obszarach stanowisk archeologicznych należy poprzedzić archeologicznymi badaniami sondażowymi lub prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku.

4. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) część terenu opracowania położona jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody oznaczonej na rysunku planu - ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach znak: OŚ.IV-OGW/6210/34/97 z dnia 22 grudnia 1997 r.,

2) w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne,

3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg lub zgodnie z zasadami wynikającymi z ustaleń szczegółowych dla danego terenu elementarnego,

4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej - włączenie do istniejącej sieci gminnej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci, nie dopuszcza się rozwiązań przejściowych,

5) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków - nie dopuszcza się rozwiązań przejściowych,

6) wody opadowe i roztopowe - na terenach przeznaczonych pod zabudowę odprowadzenie wód opadowych i roztopowych przewiduje się w granicach własnych działki, a z terenów dróg, parkingów i placów o nawierzchni nieprzepuszczalnej wody opadowe i roztopowe po oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi należy po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego odprowadzić do jeziora,

7) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci energetycznej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci,

8) zaopatrzenie w gaz - zgodnie z warunkami dysponenta sieci,

9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych,

10) gromadzenie odpadów stałych - w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w Planie gospodarki odpadami miasta i gminy Mikołajki oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Mikołajki - nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów w granicach własnych działki.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) w rozwiązaniach komunikacyjnych jako obowiązkowe należy przyjąć powiązanie terenu opracowania z przebiegającą od strony północno-wschodniej drogą publiczną gminną Mikołajki - Jora Wielka na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi,

2) obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę realizowana będzie poprzez indywidualne wjazdy z drogi publicznej Mikołajki - Jora Wielka lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

6. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej - w granicach objętych planem nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie przewiduje się.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie objętym granicami opracowania - nie przewiduje się.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

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

Symbol przeznaczenia terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
ML.01	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej 1) teren elementarny położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, 2) maksymalnie jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej, 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu, 4) zasady i warunki podziału: szerokość działki nie mniejsza niż 30,0 m, minimalna powierzchnia działki 2500 m², 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 6) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 9,0 m, 7) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35+45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, 8) wysokość budynku gospodarczego lub garażu wolnostojącego nie większa niż 6,0 m - geometrię dachu należy kształtować w nawiązaniu do budynku głównego (rekreacji indywidualnej), 9) stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,10, 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
UT.01	Tereny usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego z wyłączeniem obiektów hotelowych. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia sportowe takie jak: boiska, place do gier i zabaw, ścieżki rowerowe i piesze, itp. 1) teren elementarny położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, 2) istniejąca zabudowa adaptowana, 3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1400 m², 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 10,0 m, 6) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, 7) stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni

	działki nie większy niż 0,25, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, 9) miejsca postojowe w granicach własnych działki - minimalna liczba: 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe lub 5 zatrudnionych osób, 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
ZP.01	Tereny zieleni urządzonej 1) teren elementarny położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, 2) teren powiązany przestrzennie z terenami zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonymi symbolem ML.01, 3) dopuszcza się podział terenu na zasadzie kontynuacji linii podziałów na terenie oznaczonym symbolem ML.01, 4) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
WS.01	Tereny wód powierzchniowych 1) istniejący rów melioracyjny do zachowania jako rów otwarty, 2) nakazuje się utrzymanie rowu w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.
R.01 R.02 R.03 R.04	Tereny rolnicze Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze. 1) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem R.01 położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, 2) na każdym z terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację tylko jednego siedliska zabudowy zagrodowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, przy czym powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową zagrodową nie może być mniejsza niż 20 ha, 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 które oznaczono na rysunku planu, 4) zabudowę zagrodową składającą się maksymalnie z 1 budynku mieszkalnego i 2 budynków gospodarczych należy kształtować w granicach prostokątnego podwórza o powierzchni nie większej niż 2000 m ² i proporcjach typowych dla regionalnej zabudowy siedliskowej, 5) zabudowę zagrodową należy lokalizować w odległości minimum 50,0 m od drogi gminnej Mikołajki - Jora Wielka jednak nie mniejszej niż 100,0 m od jeziora, 6) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, 7) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 35÷45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, 8) dopuszcza się możliwość zalesień z wyjątkiem terenów położonych w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 które oznaczono na rysunku planu, 9) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 10) na terenach oznaczonych symbolami R.03 i R.04

	występują podziemne rurociągi drenarskie które należy zachować lub przebudować na zasadach uzgodnionych z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Rejonowy Oddział w Mragowie.
ZN.01 ZN.02 ZN.03	Tereny zieleni naturalnej 1) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem ZN.01 położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, 2) obowiązuje zakaz zabudowy, 3) dopuszcza się możliwość użytkowania jako łąki lub pastwiska, 4) dopuszcza się możliwość zalesień z wyjątkiem terenów położonych w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 które oznaczono na rysunku planu, 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 6) na terenie oznaczonym symbolem ZN.03 występują podziemne rurociągi drenarskie które należy zachować lub przebudować na zasadach uzgodnionych z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Rejonowy Oddział w Mragowie.
KDW.01 KDW.02	Tereny dróg wewnętrznych 1) teren elementarny oznaczony symbolem KDW.01 położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z istniejącym podziałem, 3) nawierzchnię należy zachować jako przepuszczalną, 4) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym, 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 9. Stawki procentowe służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

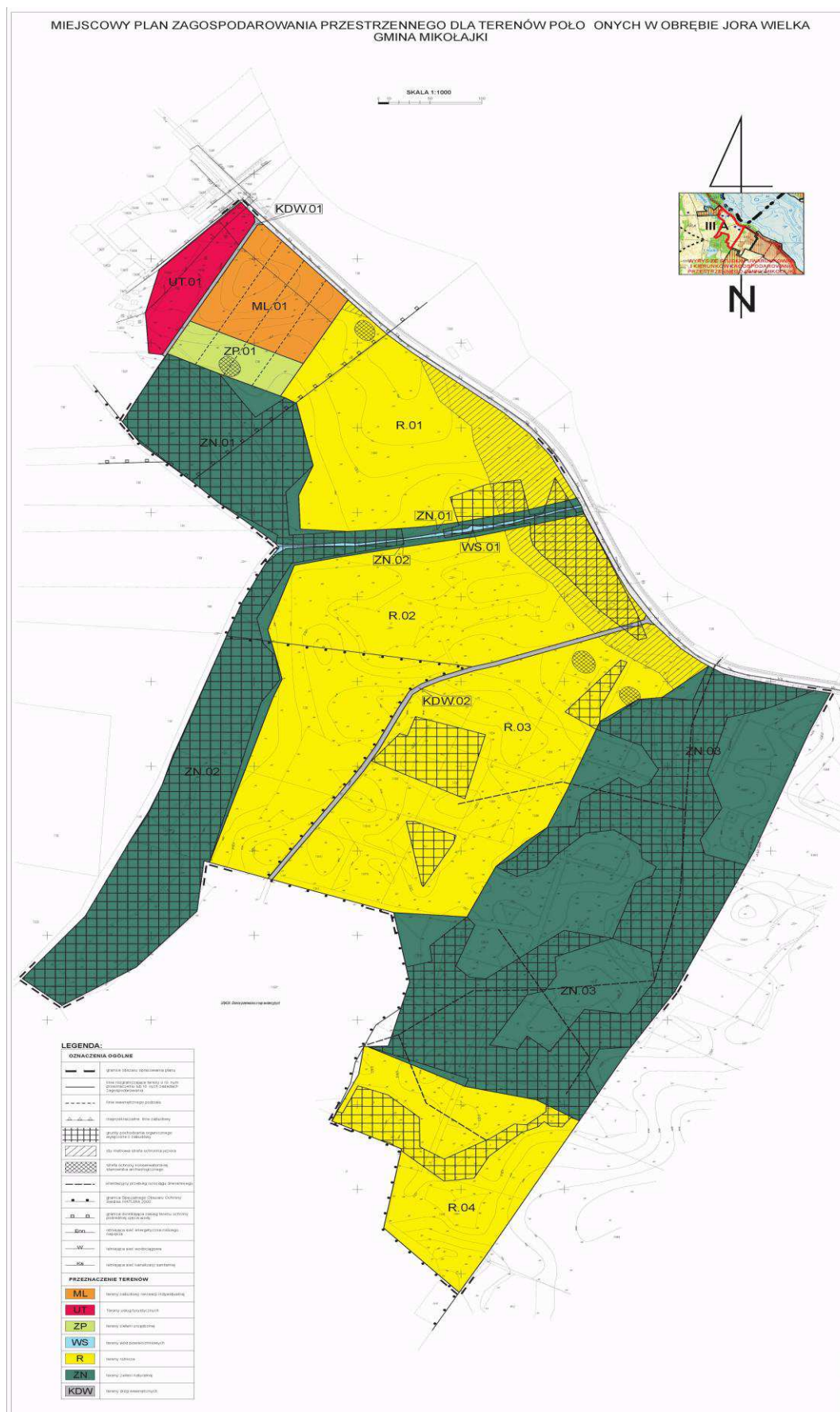
ML, UT, ZP	30 %
ZN, WS, R	nie stosuje się
KDW	nie stosuje się

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołajki.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Sławomir Gawliński

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XII/116/2011
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 30 września 2011 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XII/116/2011
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 30 września 2011 r.

I. Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159), stwierdza się zgodność „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki” ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159), termin wnoszenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki” wyznaczono do dnia 13 lipca 2011 r.

Uwagi złożone w wyznaczonym terminie zostały rozstrzygnięte w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Rozstrzygnięcie	Uzasadnienie
1	10.06. 2011	dz. 332, 333, 335, 327 w obrębie Jora Wielka	Działki zakupione wiele lat temu z myślą o powstaniu na nich obiektu wypoczynkowo - rehabilitacyjnego i domków letniskowych. Mimo, iż w „studium” znajduje się zapis umożliwiający posadowienie na nich planowanego obiektu wypoczynkowo - rehabilitacyjnego to w projekcie planu możliwość takiej lokalizacji wykluczono. Ponadto cały obszar gruntów ujęto w strefie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000. We wcześniejszych planach obszar miejscowości Jora Wielka kwalifikowany był jako obszar o funkcjach mieszkalnych i obsługi ruchu turystycznego. Jednocześnie na części działek położonych w obszarze objętym planem powstają co najmniej dwa obiekty budowlane.	nie uwzględnić	Wnioskowany teren położony jest poza ustalonymi na rysunku studium obszarami urbanizacji określonymi jako stan istniejący lub kierunki rozwoju zabudowy. Zgodnie z ustaleniami „studium” wnioskowany teren położony jest w strefie IIIA osadniczo - turystycznej, dla której poza terenami oznaczonymi na rysunku „studium” jako obszary urbanizacji dopuszcza się tylko dwa rodzaje zabudowy: 1) możliwość tworzenia nowej zabudowy kolonijnej (zagrodowej) dla potrzeb gospodarstw rolnych o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie, jednocześnie preferuje się przy jej lokalizacji wykorzystanie istniejących siedlisk; 2) możliwość lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyprzedzającego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej. Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - działki o nr 335 i 327 są położone poza granicami przedmiotowego planu zagospodarowania, - działki o nr 332 i 333 nie istnieją - jak wykazuje ewidencja gruntów zostały podzielone jako nieruchomości rolne o powierzchni powyżej 0,3 ha i w większości sprzedane, - granice obszaru NATURA 2000 zostały uwzględnione w projekcie planu i wniesione na rysunek zgodnie z ich stanem faktycznym na podstawie obowiązujących przepisów prawa co potwierdza uzyskane uzgodnienie projektu planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie, - na obszarze miejscowości Jora Wielka nadal istnieje możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej i obsługi ruchu turystycznego jednak teren wnioskowanych podzielonych działek objętych projektem planu znajduje się w znacznej odległości od miejscowości Jora Wielka i nie stanowi powiązania funkcjonalnego z wsią Jora Wielka, - Wnioskodawczyni wskazuje, że w granicach planu powstają dwa obiekty budowlane jednak analiza stanu faktycznego dowodzi, że na terenie planu nie są prowadzone żadne inwestycje budowlane. Prawdopodobnie wnioskodawczyni błędnie odczytuje granice planu na co wskazuje również fakt wpisania w piśmie dotyczącym uwag działek nie objętych planu.
2	14.06. 2011	dz. 338/2 w obrębie Jora Wielka	Uwaga (wniosek) o wydzielении działek budowlanych z działki nr 338/2 w obrębie Jora Wielka wzdłuż drogi gminnej zgodnie z załączoną mapą. Działki budowlane posłużyłyby do rozwijania działalności gospodarczej w zakresie turystyki.	nie uwzględnić	Wydzielenie działek budowlanych wzdłuż istniejącej drogi gminnej zgodnie z oznaczeniami na załączonej mapie ewidencyjnej do wniosku zawierającego uwagę byłoby niezgodne z obecnym stanem prawnym w zakresie ochrony przyrody. Większość terenu proponowanego przez wnioskodawcę do zabudowy znajduje się w „100-metrowej strefie ochronnej jeziora” (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu) wyznaczonej i obowiązującej na podstawie przepisów Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego oraz Rozporządzenia Nr 163 Wojewody

					Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Ponadto na terenach rolniczych oznaczonych w planie symbolem R istnieje możliwość lokalizacji „... jednego siedliska zabudowy zagrodowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym...” co umożliwi wnioskodawcy rozwój prowadzonej działalności poprzez lokalizację zabudowy zagrodowej przystosowanej do prowadzenia usług turystycznych (agroturystyki).
3	21.06. 2011	dz. 337, 328, 329 w obrębie Jora Wielka	Uwaga wnosząca o zmianę przeznaczenia części nieruchomości leżącej na dz. 337, 328, 329 w obrębie Jora Wielka na kategorię UT.02 lub ML.02. Wnioskodawca nabył przedmiotową nieruchomość z zamiarem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej polegającej na administrowaniu jednorodzinnych budynków mieszkalnych (8 domów na powierzchni 8 ha), wykorzystywanymi w porze letniej przez klientów ceniących spokój i bezpośrednie obcowanie z naturą.	nie uwzględnić	Wnioskowany teren położony jest poza ustalonymi na rysunku studium obszarami urbanizacji określonymi jako stan istniejący lub kierunki rozwoju zabudowy. Zgodnie z ustaleniami „studium” wnioskowany teren położony jest w strefie IIIA osadniczo - turystycznej, dla której poza terenami oznaczonymi na rysunku „studium” jako obszary urbanizacji dopuszcza się tylko dwa rodzaje zabudowy: 1) możliwość tworzenia nowej zabudowy kolonijnej (zagrodowej) dla potrzeb gospodarstw rolnych o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie, jednocześnie preferuje się przy jej lokalizacji wykorzystanie istniejących siedlisk; 2) możliwość lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyprzedzającego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie ze złożoną uwagą, inwestor zamierza zlokalizować na wymienionych działkach 8 domków - jednorodzinnych budynków mieszkalnych, dla których funkcja została nieokreślona ponieważ z jednej strony składający uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia na kategorię UT (usług turystycznych) lub ML (rekreacji indywidualnej), a z drugiej strony wnioskuję o możliwość utworzenia 8 domków - jednorodzinnych budynków mieszkalnych nie określając faktycznej funkcji terenu czyli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, której „studium” nie dopuszcza na przedmiotowym terenie.
4	7.07. 2011	dz. 337, 328, 329 w obrębie Jora Wielka	Podtrzymanie wniosku o przeznaczenie części nieruchomości leżącej na dz. 337, 328, 329 w obrębie Jora na kategorię UT.02 lub ML.02. Takie wykorzystania nieruchomości było przewidziane w poprzednio obowiązującym „studium”. Inwestor zamierza własnym staraniem zlokalizować wśród terenów zieleni na areale 8 ha, osiem samodzielnych siedlisk zapewniających jej mieszkańcom (ew. użytkownikom) spokój i bezpośrednie obcowanie z naturą.	nie uwzględnić	Wnioskowany teren położony jest poza ustalonymi na rysunku studium obszarami urbanizacji określonymi jako stan istniejący lub kierunki rozwoju zabudowy. Zgodnie z ustaleniami „studium” wnioskowany teren położony jest w strefie IIIA osadniczo - turystycznej, dla której poza terenami oznaczonymi na rysunku „studium” jako obszary urbanizacji dopuszcza się tylko dwa rodzaje zabudowy: 1) możliwość tworzenia nowej zabudowy kolonijnej (zagrodowej) dla potrzeb gospodarstw rolnych o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie, jednocześnie preferuje się przy jej lokalizacji wykorzystanie istniejących siedlisk; 2) możliwość lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyprzedzającego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie ze złożoną uwagą, inwestor zamierza zlokalizować na wymienionych działkach 8 siedlisk, dla których funkcja została nieprecyzyjnie określona. Z jednej strony składający uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia na kategorię UT (usług turystycznych) lub ML (rekreacji indywidualnej), a z drugiej strony wnioskuję o możliwość utworzenia 8 siedlisk, które zgodnie z warunkami technicznymi powinny być związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym.
5	11.07. 2011	dz. 333/5 w obrębie Jora Wielka	Uwagi wnoszące o doprowadzenie do zgodności z prawem zawartości merytorycznej i procedury uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie na terenie działek 333/5 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu. Ponadto uwagi określają szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do planu w zakresie: architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów.	nie uwzględnić	Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - przedmiotowy projekt planu w zakresie zawartości merytorycznej jest opracowywany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z tą ustawą oraz szeregiem innych aktów prawnych dotyczących wielu zagadnień zawartych w projekcie planu, czego dowodzi fakt uzyskania wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z organami i instytucjami przewidzianymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, - procedura opracowywania i uchwalania przedmiotowego projektu planu jest prowadzona zgodnie i na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dokładnie określa wymagane zasady, warunki oraz czynności niezbędne do uchwalenia planu miejscowego, - Wnioskodawca z jednej strony domaga się „dopuszczenia na terenie działki nr 333/5 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu”, a z drugiej strony pisze np. o możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni 2-3 tys. m² i udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %, co jest sprzeczne z logiką i zasadami planowania przestrzennego ponieważ lokalizacja w/w ekstensywnych funkcji usługowych jest możliwa na działkach o znacznych powierzchniach wynoszących minimum kilka hektarów, a nie jak wskazuje wnioskodawca składający uwagę na powierzchni 0,2-0,3 ha dodatkowo przy udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %. - Złożone uwagi w zakresie proponowanej funkcji (turystycznej ekstensywnej) oraz określonych wskaźników i parametrów zagospodarowania (działki o pow. 0,2-0,3 ha i udziale pow. biologicznie czynnej wynoszącej 80 %) są sprzeczne ze sobą

					i wzajemnie się wykluczają, - uwaga określa szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do projektu planu w zakresie architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów. Ponieważ obszar projektu planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich to część postulowanych zapisów jest niezgodna z przepisami prawa np.: „możliwość budowy zbiorników małej retencji w miejscach do tego predysponowanych celem podwyższenia różnorodności biologicznej, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem realizacji celów publicznych infrastruktury dróg i oczek wodnych”, itp. - powyższe zapisy są niezgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Ponadto część postulowanych zapisów nie ma zastosowania na terenie objętym planem ponieważ istniejące uwarunkowania czynią je bezprzedmiotowymi i bezpodstawnymi np.: „ochrona drzew o charakterze pomnikowym i drzew dziuplastych, ochrona głazów i naturalnych układów hydrologicznych”, itp. - powyższe obiekty na przedmiotowym terenie nie występują.
6	11.07. 2011	dz. 333/5 w obrębie Jora Wielka	Uwagi wnoszące o doprowadzenie do zgodności z prawem zawartości merytorycznej i procedury uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie na terenie działek 333/5 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu. Ponadto uwagi określają szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do planu w zakresie: architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów.	nie uwzględnić	Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - przedmiotowy projekt planu w zakresie zawartości merytorycznej jest opracowywany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z tą że ustawą oraz szeregiem innych aktów prawnych dotyczących wielu zagadnień zawartych w projekcie planu, czego dowodzi fakt uzyskania wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z organami i instytucjami przewidzianymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, - procedura opracowywania i uchwalania przedmiotowego projektu planu jest prowadzona zgodnie i na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dokładnie określa wymagane zasady, warunki oraz czynności niezbędne do uchwalenia planu miejscowego, - Wnioskodawczyni z jednej strony domaga się „dopuszczenia na terenie działki nr 333/5 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu”, a z drugiej strony pisze np. o możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni 2-3 tys. m² i udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %, co jest sprzeczne z logiką i zasadami planowania przestrzennego ponieważ lokalizacja w/w ekstensywnych funkcji usługowych jest możliwa na działkach o znacznych powierzchniach wynoszących minimum kilka hektarów, a nie jak wskazuje wnioskodawczyni składająca uwagę na powierzchni 0,2-0,3 ha dodatkowo przy udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %. Złożone uwagi w zakresie proponowanej funkcji (turystycznej ekstensywnej) oraz określonych wskaźników i parametrów zagospodarowania (działki o pow. 0,2-0,3 ha i udziale pow. biologicznie czynnej wynoszącej 80 %) są sprzeczne ze sobą i wzajemnie się wykluczają, - uwaga określa szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do projektu planu w zakresie architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów. Ponieważ obszar projektu planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich to część postulowanych zapisów jest niezgodna z przepisami prawa np.: „możliwość budowy zbiorników małej retencji w miejscach do tego predysponowanych celem podwyższenia różnorodności biologicznej, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem realizacji celów publicznych infrastruktury dróg i oczek wodnych”, itp. - powyższe zapisy są niezgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Ponadto część postulowanych zapisów nie ma zastosowania na terenie objętym planem ponieważ istniejące uwarunkowania czynią je bezprzedmiotowymi i bezpodstawnymi np.: „ochrona drzew o charakterze pomnikowym i drzew dziuplastych, ochrona głazów i naturalnych układów hydrologicznych”, itp. - powyższe obiekty na przedmiotowym terenie nie występują.
7	11.07. 2011	dz. 333/16 w obrębie Jora Wielka	Uwagi wnoszące o doprowadzenie do zgodności z prawem zawartości merytorycznej i procedury uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie na terenie działki 333/16 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu. Ponadto uwagi określają szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do planu w zakresie: architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów.	nie uwzględnić	Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - przedmiotowy projekt planu w zakresie zawartości merytorycznej jest opracowywany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z tą że ustawą oraz szeregiem innych aktów prawnych dotyczących wielu zagadnień zawartych w projekcie planu, czego dowodzi fakt uzyskania wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z organami i instytucjami przewidzianymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, - procedura opracowywania i uchwalania przedmiotowego projektu planu jest prowadzona zgodnie i na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dokładnie określa wymagane zasady, warunki oraz czynności niezbędne do uchwalenia planu miejscowego, - Wnioskodawca z jednej strony domaga się „dopuszczenia na terenie działki nr 333/16 możliwości lokalizacji

					ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu", a z drugiej strony pisze np. o możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni 2-3 tys. m² i udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %, co jest sprzeczne z logiką i zasadami planowania przestrzennego ponieważ lokalizacja w/w ekstensywnych funkcji usługowych jest możliwa na działkach o znacznych powierzchniach wynoszących minimum kilka hektarów, a nie jak wskazuje wnioskodawca składający uwagę na powierzchni 0,2-0,3 ha dodatkowo przy udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %. Złożone uwagi w zakresie proponowanej funkcji (turystycznej ekstensywnej) oraz określonych wskaźników i parametrów zagospodarowania (działki o pow. 0,2-0,3 ha i udziale pow. biologicznie czynnej wynoszącej 80 %) są sprzeczne ze sobą i wzajemnie się wykluczają. - uwaga określa szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do projektu planu w zakresie architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów. Ponieważ obszar projektu planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich to część postulowanych zapisów jest niezgodna z przepisami prawa np.: „możliwość budowy zbiorników małej retencji w miejscach do tego predysponowanych celem podwyższenia różnorodności biologicznej, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem realizacji celów publicznych infrastruktury dróg i oczek wodnych", itp. - powyższe zapisy są niezgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Ponadto część postulowanych zapisów nie ma zastosowania na terenie objętym planem ponieważ istniejące uwarunkowania czynią je bezprzedmiotowymi i bezpodstawnymi np.: „ochrona drzew o charakterze pomnikowym i drzew dziuplastych, ochrona głazów i naturalnych układów hydrologicznych", itp. - powyższe obiekty na przedmiotowym terenie nie występują.
8	11.07. 2011	dz. 333/4 w obrębie Jora Wielka	Uwagi wnoszące o doprowadzenie do zgodności z prawem zawartości merytorycznej i procedury uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie na terenie działki 333/4 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu. Ponadto uwagi określają szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do planu w zakresie: architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów.	nie uwzględnić	Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - przedmiotowy projekt planu w zakresie zawartości merytorycznej jest opracowywany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z tą że ustawą oraz szeregiem innych aktów prawnych dotyczących wielu zagadnień zawartych w projekcie planu, czego dowodzi fakt uzyskania wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z organami i instytucjami przewidzianymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, - procedura opracowywania i uchwalania przedmiotowego projektu planu jest prowadzona zgodnie i na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dokładnie określa wymagane zasady, warunki oraz czynności niezbędne do uchwalenia planu miejscowego, - Wnioskodawca z jednej strony domaga się „dopuszczenia na terenie działki nr 333/4 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu", a z drugiej strony pisze np. o możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni 2-3 tys. m² i udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %, co jest sprzeczne z logiką i zasadami planowania przestrzennego ponieważ lokalizacja w/w ekstensywnych funkcji usługowych jest możliwa na działkach o znacznych powierzchniach wynoszących minimum kilka hektarów, a nie jak wskazuje wnioskodawca składający uwagę na powierzchni 0,2-0,3 ha dodatkowo przy udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %. Złożone uwagi w zakresie proponowanej funkcji (turystycznej ekstensywnej) oraz określonych wskaźników i parametrów zagospodarowania (działki o pow. 0,2-0,3 ha i udziale pow. biologicznie czynnej wynoszącej 80 %) są sprzeczne ze sobą i wzajemnie się wykluczają, - uwaga określa szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do projektu planu w zakresie architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów. Ponieważ obszar projektu planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich to część postulowanych zapisów jest niezgodna z przepisami prawa np.: „możliwość budowy zbiorników małej retencji w miejscach do tego predysponowanych celem podwyższenia różnorodności biologicznej, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem realizacji celów publicznych infrastruktury dróg i oczek wodnych", itp. - powyższe zapisy są niezgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Ponadto część postulowanych zapisów nie ma zastosowania na terenie objętym planem ponieważ istniejące uwarunkowania czynią je bezprzedmiotowymi i bezpodstawnymi np.: „ochrona drzew o charakterze pomnikowym i drzew dziuplastych, ochrona głazów i naturalnych układów hydrologicznych", itp. - powyższe obiekty na przedmiotowym terenie nie występują.

9	11.07.2011	dz. 333/3 w obrębie Jora Wielka	Uwagi wnoszące o doprowadzenie do zgodności z prawem zawartości merytorycznej i procedury uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie na terenie działek 333/3, 333/4, 333/5, 333/12, 333/16, 333/17 i 333/15 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu. Ponadto uwagi określają szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do planu w zakresie: architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów.	nie uwzględnić	Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - przedmiotowy projekt planu w zakresie zawartości merytorycznej jest opracowywany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z tą że ustawą oraz szeregiem innych aktów prawnych dotyczących wielu zagadnień zawartych w projekcie planu, czego dowodzi fakt uzyskania wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z organami i instytucjami przewidzianymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, - procedura opracowywania i uchwalania przedmiotowego projektu planu jest prowadzona zgodnie i na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dokładnie określa wymagane zasady, warunki oraz czynności niezbędne do uchwalenia planu miejscowego, - Wnioskodawcy z jednej strony domagają się „dopuszczenia na terenie działek nr 333/3, 333/4, 333/5, 333/12, 333/16, 333/17 i 333/15 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu”, a z drugiej strony piszą np. o możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni 2-3 tys. m² i udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %, co jest sprzeczne z logiką i zasadami planowania przestrzennego ponieważ lokalizacja w/w ekstensywnych funkcji usługowych jest możliwa na działkach o znacznych powierzchniach wynoszących minimum kilka hektarów, a nie jak wskazuje wnioskodawca składający uwagę na powierzchni 0,2-0,3 ha dodatkowo przy udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %. Złożone uwagi w zakresie proponowanej funkcji (turystycznej ekstensywnej) oraz określonych wskaźników i parametrów zagospodarowania (działki o pow. 0,2-0,3 ha i udziale pow. biologicznie czynnej wynoszącej 80 %) są sprzeczne ze sobą i wzajemnie się wykluczają, - uwaga określa szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do projektu planu w zakresie architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów. Ponieważ obszar projektu planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich to część postulowanych zapisów jest niezgodna z przepisami prawa np.: „możliwość budowy zbiorników małej retencji w miejscach do tego predysponowanych celem podwyższenia różnorodności biologicznej, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem realizacji celów publicznych infrastruktury dróg i oczek wodnych”, itp. - powyższe zapisy są niezgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Ponadto część postulowanych zapisów nie ma zastosowania na terenie objętym planem ponieważ istniejące uwarunkowania czynią je bezprzedmiotowymi i bezpodstawnymi np.: „ochrona drzew o charakterze pomnikowym i drzew dziuplastych, ochrona głazów i naturalnych układów hydrologicznych”, itp. - powyższe obiekty na przedmiotowym terenie nie występują.
10	12.07.2011	dz. 314/7 w obrębie Jora Wielka	Uwagi wnoszące o doprowadzenie do zgodności z prawem zawartości merytorycznej i procedury uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie na terenie działki 314/7 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu. Ponadto uwagi określają szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do planu w zakresie: architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów.	nie uwzględnić	Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - przedmiotowy projekt planu w zakresie zawartości merytorycznej jest opracowywany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z tą że ustawą oraz szeregiem innych aktów prawnych dotyczących wielu zagadnień zawartych w projekcie planu, czego dowodzi fakt uzyskania wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z organami i instytucjami przewidzianymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, - procedura opracowywania i uchwalania przedmiotowego projektu planu jest prowadzona zgodnie i na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dokładnie określa wymagane zasady, warunki oraz czynności niezbędne do uchwalenia planu miejscowego, - Wnioskodawczyni z jednej strony domaga się „dopuszczenia na terenie działki nr 314/7 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu”, a z drugiej strony pisze np. o możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni 2-3 tys. m² i udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %, co jest sprzeczne z logiką i zasadami planowania przestrzennego ponieważ lokalizacja w/w ekstensywnych funkcji usługowych jest możliwa na działkach o znacznych powierzchniach wynoszących minimum kilka hektarów, a nie jak wskazuje wnioskodawczyni składająca uwagę na powierzchni 0,2-0,3 ha dodatkowo przy udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %. Złożone uwagi w zakresie proponowanej funkcji (turystycznej ekstensywnej) oraz określonych wskaźników i parametrów zagospodarowania (działki o pow. 0,2-0,3 ha i udziale pow. biologicznie czynnej wynoszącej 80 %) są sprzeczne ze sobą i wzajemnie się wykluczają, - uwaga określa szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do projektu planu w zakresie architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów. Ponieważ obszar projektu planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich to

					część postulowanych zapisów jest niezgodna z przepisami prawa np.: „możliwość budowy zbiorników małej retencji w miejscach do tego predysponowanych celem podwyższenia różnorodności biologicznej, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem realizacji celów publicznych infrastruktury dróg i oczek wodnych”, itp. - powyższe zapisy są niezgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Ponadto część postulowanych zapisów nie ma zastosowania na terenie objętym planem ponieważ istniejące uwarunkowania czynią je bezprzedmiotowymi i bezpodstawnymi np.: „ochrona drzew o charakterze pomnikowym i drzew dziuplastych, ochrona głazów i naturalnych układów hydrologicznych”, itp. - powyższe obiekty na przedmiotowym terenie nie występują.
11	13.07. 2011	dz. 331/12 w obrębie Jora Wielka	Uwagi wnoszące o doprowadzenie do zgodności z prawem zawartości merytorycznej i procedury uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie na terenie działek 331/12 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu. Ponadto uwagi określają szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do planu w zakresie: architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów.	nie uwzględnić	Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - przedmiotowy projekt planu w zakresie zawartości merytorycznej jest opracowywany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z tą że ustawą oraz szeregiem innych aktów prawnych dotyczących wielu zagadnień zawartych w projekcie planu, czego dowodzi fakt uzyskania wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z organami i instytucjami przewidzianymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, - procedura opracowywania i uchwalania przedmiotowego projektu planu jest prowadzona zgodnie i na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dokładnie określa wymagane zasady, warunki oraz czynności niezbędne do uchwalenia planu miejscowego, - Wnioskodawca z jednej strony domaga się „dopuszczenia na terenie działki nr 331/12 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu”, a z drugiej strony pisze np. o możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni 2-3 tys. m² i udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %, co jest sprzeczne z logiką i zasadami planowania przestrzennego ponieważ lokalizacja w/w ekstensywnych funkcji usługowych jest możliwa na działkach o znacznych powierzchniach wynoszących minimum kilka hektarów, a nie jak wskazuje wnioskodawca składający uwagę na powierzchni 0,2-0,3 ha dodatkowo przy udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %. Złożone uwagi w zakresie proponowanej funkcji (turystycznej ekstensywnej) oraz określonych wskaźników i parametrów zagospodarowania (działki o pow. 0,2-0,3 ha i udziale pow. biologicznie czynnej wynoszącej 80 %) są sprzeczne ze sobą i wzajemnie się wykluczają. - uwaga określa szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do projektu planu w zakresie architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów. Ponieważ obszar projektu planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich to część postulowanych zapisów jest niezgodna z przepisami prawa np.: „możliwość budowy zbiorników małej retencji w miejscach do tego predysponowanych celem podwyższenia różnorodności biologicznej, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem realizacji celów publicznych infrastruktury dróg i oczek wodnych”, itp. - powyższe zapisy są niezgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Ponadto część postulowanych zapisów nie ma zastosowania na terenie objętym planem ponieważ istniejące uwarunkowania czynią je bezprzedmiotowymi i bezpodstawnymi np.: „ochrona drzew o charakterze pomnikowym i drzew dziuplastych, ochrona głazów i naturalnych układów hydrologicznych”, itp. - powyższe obiekty na przedmiotowym terenie nie występują.
12	13.07. 2011	dz. 331/6 i 314/6 w obrębie Jora Wielka	Uwagi wnoszące o doprowadzenie do zgodności z prawem zawartości merytorycznej i procedury uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie na terenie działek 331/6 i 314/6 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu. Ponadto uwagi określają szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do planu w zakresie: architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów.	nie uwzględnić	Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - przedmiotowy projekt planu w zakresie zawartości merytorycznej jest opracowywany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z tą że ustawą oraz szeregiem innych aktów prawnych dotyczących wielu zagadnień zawartych w projekcie planu, czego dowodzi fakt uzyskania wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z organami i instytucjami przewidzianymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, - procedura opracowywania i uchwalania przedmiotowego projektu planu jest prowadzona zgodnie i na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dokładnie określa wymagane zasady, warunki oraz czynności niezbędne do uchwalenia planu miejscowego, - Wnioskodawcy z jednej strony domagają się „dopuszczenia na terenie działek nr 331/6 i 314/6 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu”, a z drugiej strony piszą np. o możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni 2-3 tys. m² i udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %, co jest

					sprzeczne z logiką i zasadami planowania przestrzennego ponieważ lokalizacja w/w ekstensywnych funkcji usługowych jest możliwa na działkach o znacznych powierzchniach wynoszących minimum kilka hektarów, a nie jak wskazuje wnioskodawca składający uwagę na powierzchni 0,2-0,3 ha dodatkowo przy udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %. Złożone uwagi w zakresie proponowanej funkcji (turystycznej ekstensywnej) oraz określonych wskaźników i parametrów zagospodarowania (działki o pow. 0,2-0,3 ha i udziale pow. biologicznie czynnej wynoszącej 80 %) są sprzeczne ze sobą i wzajemnie się wykluczają. - uwaga określa szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do projektu planu w zakresie architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów. Ponieważ obszar projektu planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krajny Wielkich Jezior Mazurskich to część postulowanych zapisów jest niezgodna z przepisami prawa np.: „możliwość budowy zbiorników małej retencji w miejscach do tego predysponowanych celem podwyższenia różnorodności biologicznej, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem realizacji celów publicznych infrastruktury dróg i oczek wodnych”, itp. - powyższe zapisy są niezgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krajny Wielkich Jezior Mazurskich. Ponadto część postulowanych zapisów nie ma zastosowania na terenie objętym planem ponieważ istniejące uwarunkowania czynią je bezprzedmiotowymi i bezpodstawnymi np.: „ochrona drzew o charakterze pomnikowym i drzew dziuplastych, ochrona głazów i naturalnych układów hydrologicznych”, itp. - powyższe obiekty na przedmiotowym terenie nie występują.
13	13.07. 2011	dz. 333/12 w obrębie Jora Wielka	Uwagi wnoszące o doprowadzenie do zgodności z prawem zawartości merytorycznej i procedury uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie na terenie działek 333/12, 333/4, 333/5, 333/6, 333/15, 333/16 i 333/17 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu. Ponadto uwagi określają szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do planu w zakresie: architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów.	nie uwzględnić	Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - przedmiotowy projekt planu w zakresie zawartości merytorycznej jest opracowywany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z tą że ustawą oraz szeregiem innych aktów prawnych dotyczących wielu zagadnień zawartych w projekcie planu, czego dowodzi fakt uzyskania wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z organami i instytucjami przewidzianymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, - procedura opracowywania i uchwalania przedmiotowego projektu planu jest prowadzona zgodnie i na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dokładnie określa wymagane zasady, warunki oraz czynności niezbędne do uchwalenia planu miejscowego, - Wnioskodawcy z jednej strony domagają się „dopuszczenia na terenie działek nr 333/12, 333/4, 333/5, 333/6, 333/15, 333/16 i 333/17 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu”, a z drugiej strony piszą np. o możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni 2-3 tys. m² i udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %, co jest sprzeczne z logiką i zasadami planowania przestrzennego ponieważ lokalizacja w/w ekstensywnych funkcji usługowych jest możliwa na działkach o znacznych powierzchniach wynoszących minimum kilka hektarów, a nie jak wskazuje wnioskodawca składający uwagę na powierzchni 0,2-0,3 ha dodatkowo przy udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %. - Złożone uwagi w zakresie proponowanej funkcji (turystycznej ekstensywnej) oraz określonych wskaźników i parametrów zagospodarowania (działki o pow. 0,2-0,3 ha i udziale pow. biologicznie czynnej wynoszącej 80 %) są sprzeczne ze sobą i wzajemnie się wykluczają, - uwaga określa szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do projektu planu w zakresie architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów. Ponieważ obszar projektu planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krajny Wielkich Jezior Mazurskich to część postulowanych zapisów jest niezgodna z przepisami prawa np.: „możliwość budowy zbiorników małej retencji w miejscach do tego predysponowanych celem podwyższenia różnorodności biologicznej, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem realizacji celów publicznych infrastruktury dróg i oczek wodnych”, itp. - powyższe zapisy są niezgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krajny Wielkich Jezior Mazurskich. Ponadto część postulowanych zapisów nie ma zastosowania na terenie objętym planem ponieważ istniejące uwarunkowania czynią je bezprzedmiotowymi i bezpodstawnymi np.: „ochrona drzew o charakterze pomnikowym i drzew dziuplastych, ochrona głazów i naturalnych układów hydrologicznych”, itp. - powyższe obiekty na przedmiotowym terenie nie występują.
14	13.07. 2011	dz. 332/5 i 332/6 w obrębie Jora Wielka	Uwagi wnoszące o doprowadzenie do zgodności z prawem zawartości merytorycznej i procedury uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie na terenie działek 332/5 i 332/6 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług	nie uwzględnić	Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - przedmiotowy projekt planu w zakresie zawartości merytorycznej jest opracowywany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z tą że ustawą oraz szeregiem innych aktów prawnych dotyczących wielu zagadnień zawartych w projekcie planu, czego dowodzi fakt uzyskania wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z organami i instytucjami przewidzianymi w ustawie

			rekreacji i sportu. Ponadto uwagi określają szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do planu w zakresie: architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów.		o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, - procedura opracowywania i uchwalania przedmiotowego projektu planu jest prowadzona zgodnie i na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dokładnie określona wymagane zasady, warunki oraz czynności niezbędne do uchwalenia planu miejscowego, - Wnioskodawca z jednej strony domaga się „dopuszczenia na terenie działek nr 332/5 i 332/6 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu”, a z drugiej strony pisze np. o możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni 2-3 tys. m² i udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %, co jest sprzeczne z logiką i zasadami planowania przestrzennego ponieważ lokalizacja w/w ekstensywnych funkcji usługowych jest możliwa na działkach o znacznych powierzchniach wynoszących minimum kilka hektarów, a nie jak wskazuje wnioskodawca składający uwagę na powierzchni 0,2-0,3 ha dodatkowo przy udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %. Złożone uwagi w zakresie proponowanej funkcji (turystycznej ekstensywnej) oraz określonych wskaźników i parametrów zagospodarowania (działki o pow. 0,2-0,3 ha i udziale pow. biologicznie czynnej wynoszącej 80 %) są sprzeczne ze sobą i wzajemnie się wykluczają, - uwaga określa szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do projektu planu w zakresie architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów. Ponieważ obszar projektu planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich to część postulowanych zapisów jest niezgodna z przepisami prawa np.: „możliwość budowy zbiorników małej retencji w miejscach do tego predysponowanych celem podwyższenia różnorodności biologicznej, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem realizacji celów publicznych infrastruktury dróg i oczek wodnych”, itp. - powyższe zapisy są niezgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Ponadto część postulowanych zapisów nie ma zastosowania na terenie objętym planem ponieważ istniejące uwarunkowania czynią je bezprzedmiotowymi i bezpodstawnymi np.: „ochrona drzew o charakterze pomnikowym i drzew dziuplastych, ochrona głazów i naturalnych układów hydrologicznych”, itp. - powyższe obiekty na przedmiotowym terenie nie występują.
15	13.07. 2011	dz. 331/10 i 331/11 w obrębie Jora Wielka	Uwagi wnoszące o doprowadzenie do zgodności z prawem zawartości merytorycznej i procedury uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie na terenie działek 331/10 i 331/11 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu. Ponadto uwagi określają szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do planu w zakresie: architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów.	nie uwzględnić	Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - przedmiotowy projekt planu w zakresie zawartości merytorycznej jest opracowywany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z tą że ustawą oraz szeregiem innych aktów prawnych dotyczących wielu zagadnień zawartych w projekcie planu, czego dowodzi fakt uzyskania wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z organami i instytucjami przewidzianymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, - procedura opracowywania i uchwalania przedmiotowego projektu planu jest prowadzona zgodnie i na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dokładnie określona wymagane zasady, warunki oraz czynności niezbędne do uchwalenia planu miejscowego, - Wnioskodawca z jednej strony domaga się „dopuszczenia na terenie działek nr 331/10 i 331/11 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu”, a z drugiej strony pisze np. o możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni 2-3 tys. m² i udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %, co jest sprzeczne z logiką i zasadami planowania przestrzennego ponieważ lokalizacja w/w ekstensywnych funkcji usługowych jest możliwa na działkach o znacznych powierzchniach wynoszących minimum kilka hektarów, a nie jak wskazuje wnioskodawca składający uwagę na powierzchni 0,2-0,3 ha dodatkowo przy udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %. Złożone uwagi w zakresie proponowanej funkcji (turystycznej ekstensywnej) oraz określonych wskaźników i parametrów zagospodarowania (działki o pow. 0,2-0,3 ha i udziale pow. biologicznie czynnej wynoszącej 80 %) są sprzeczne ze sobą i wzajemnie się wykluczają, - uwaga określa szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do projektu planu w zakresie architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów. Ponieważ obszar projektu planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich to część postulowanych zapisów jest niezgodna z przepisami prawa np.: „możliwość budowy zbiorników małej retencji w miejscach do tego predysponowanych celem podwyższenia różnorodności biologicznej, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem realizacji celów publicznych infrastruktury dróg i oczek wodnych”, itp. - powyższe zapisy są niezgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

					Ponadto część postulowanych zapisów nie ma zastosowania na terenie objętym planu ponieważ istniejące uwarunkowania czynią je bezprzedmiotowymi i bezpodstawnymi np.: „ochrona drzew o charakterze pomnikowym i drzew dziuplastych, ochrona głazów i naturalnych układów hydrologicznych”, itp. - powyższe obiekty na przedmiotowym terenie nie występują.
16	14.07. 2011	dz. 333/15 w obrębie Jora Wielka	Uwagi wnoszące o doprowadzenie do zgodności z prawem zawartości merytorycznej i procedury uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie na terenie działek 333/15 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu. Ponadto uwagi określają szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do planu w zakresie: architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów.	nie uwzględnić	Złożone uwagi są niezasadne ponieważ: - przedmiotowy projekt planu w zakresie zawartości merytorycznej jest opracowywany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z tą że ustawą oraz szeregiem innych aktów prawnych dotyczących wielu zagadnień zawartych w projekcie planu, czego dowodzi fakt uzyskania wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień z organami i instytucjami przewidzianymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, - procedura opracowywania i uchwalania przedmiotowego projektu planu jest prowadzona zgodnie i na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która dokładnie określona wymagane zasady, warunki oraz czynności niezbędne do uchwalenia planu miejscowego, - Wnioskodawcy z jednej strony domagają się „dopuszczenia na terenie działki nr 333/15 możliwości lokalizacji ekstensywnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, takich jak pola golfowe z niezbędnym zapleczem, stadniny koni, inne obiekty usług rekreacji i sportu”, a z drugiej strony piszą np. o możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o powierzchni 2-3 tys. m ² i udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %, co jest sprzeczne z logiką i zasadami planowania przestrzennego ponieważ lokalizacja w/w ekstensywnych funkcji usługowych jest możliwa na działkach o znacznych powierzchniach wynoszących minimum kilka hektarów, a nie jak wskazuje wnioskodawca składający uwagę na powierzchni 0,2-0,3 ha dodatkowo przy udziale powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80 %. Złożone uwagi w zakresie proponowanej funkcji (turystycznej ekstensywnej) oraz określonych wskaźników i parametrów zagospodarowania (działki o pow. 0,2-0,3 ha i udziale pow. biologicznie czynnej wynoszącej 80 %) są sprzeczne ze sobą i wzajemnie się wykluczają, - uwaga określa szereg zapisów postulowanych do wprowadzenia do projektu planu w zakresie architektury, infrastruktury, zrównoważonego rozwoju, komunikacji, ewentualnego scalenia, ochrony środowiska oraz zakazów. Ponieważ obszar projektu planu położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krajny Wielkich Jezior Mazurskich to część postulowanych zapisów jest niezgodna z przepisami prawa np.: „możliwość budowy zbiorników małej retencji w miejscach do tego predysponowanych celem podwyższenia różnorodności biologicznej, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem realizacji celów publicznych infrastruktury dróg i oczek wodnych”, itp. - powyższe zapisy są niezgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia Nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krajny Wielkich Jezior Mazurskich. Ponadto część postulowanych zapisów nie ma zastosowania na terenie objętym projektem planu ponieważ istniejące uwarunkowania czynią je bezprzedmiotowymi i bezpodstawnymi np.: „ochrona drzew o charakterze pomnikowym i drzew dziuplastych, ochrona głazów i naturalnych układów hydrologicznych”, itp. - powyższe obiekty na przedmiotowym terenie nie występują.

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

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Jora Wielka gmina Mikołajki” w sposób następujący:

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.