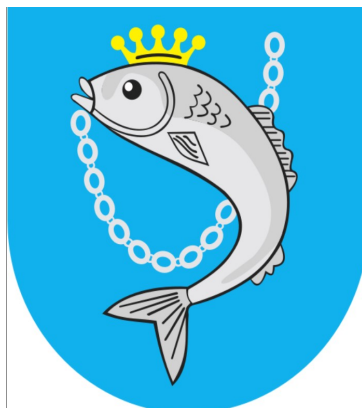


MIASTO I GMINA MIKOŁAJKI



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIKOŁAJKI

CZEŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2
do uchwały
Rady Miejskiej w Mikolajkach
z dnia

Tekst ujednolicony zawierający ustalenia przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Mikolajkach Nr I/2/99 z dnia 26 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikolajki* oraz zmiany wprowadzone na podstawie niniejszej uchwały wyróżnione **kolorem czerwonym** i skreśleniami.

MIKOŁAJKI 2016

Spis treści

ROZDZIAŁ I. Ustalenia ogólne	3
ROZDZIAŁ II. Cele rozwoju miasta i gminy Mikołajki	4
ROZDZIAŁ III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki	7
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów	7
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone z zabudowy	14
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	18
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	21
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	30
6. Kierunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej	32
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	35
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów rządowych	37
9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	37
10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	38
11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	38
12. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	39
13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	40
14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	40
15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	41
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, a także obszary zdegradowane i wskazane do rewitalizacji	42
17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	42
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	42

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, zwane dalej Studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych miasta i gminy.

2. Ustalenia studium są zawarte w niniejszym tekście studium **stanowiącym załącznik nr 3** oraz na rysunku studium, stanowiącymi załączniki **numer 4 i 5 do uchwały Rady Miejskiej w Mikołajkach**.

3. **Ustalenia Postanowienia studium zawierają określają:**

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone spod zabudowy,
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów rządowych,
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, a także obszary zdegradowane,
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki uwzględnia zasady określone w *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK 2030)*, ustalenia *Strategii rozwoju społeczno – gospodarczego województwa warmińsko – mazurskiego (2020)*, ustalenia *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego (2015)* oraz *Strategii Rozwoju Gminy Mikołajki (2025)*.

ROZDZIAŁ II

Cele rozwoju miasta i gminy Mikołajki

1. Główne cele rozwoju miasta i gminy Mikołajki

- 1) Dążenie do osiągnięcia ładu przestrzennego poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, ze szczególnym uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz prawa własności i walorów ekonomicznych przestrzeni.
- 2) Realizacja zasad zrównoważonego rozwoju miasta i gminy, zapewniającego poprawę jakości życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 3) ~~Osiągnięcie zrównoważonego rozwoju gospodarczego gminy, zapewniającego poprawę jakości życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;~~
- 4) W rozwoju o którym mowa w pkt. 1) powinny być zachowane właściwe relacje między celami szczegółowymi, wyrażającymi następujące aspekty tego rozwoju:
 - gospodarczo-społeczne,
 - przyrodnicze,
 - kulturowe,
 - przestrzenne.

2. Cele gospodarcze

- 1) Cele gospodarcze wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny, wielostronny rozwój gospodarczy miasta i gminy, zapewniający obniżenie bezrobocia oraz wzrost dobrobytu mieszkańców. Obejmują one:
 - a) dążenie do zapewnienia mieszkańcom, w możliwie największym stopniu, źródeł utrzymania w obrębie miasta i gminy, głównie przez aktywizację rozwoju funkcji wypoczynkowo-turystycznej,
 - b) rozwój lokalnego rynku pracy poprzez średnie i małe, nieuciążliwe dla środowiska zakłady usługowe i produkcyjne,
 - c) stymulację rozwoju rolnictwa, w tym ekologicznego, zmierzającą do podnoszenia jego efektywności poprzez tworzenie warunków zbytu i przetwórstwa, poprawę struktury obszarowej gospodarstw indywidualnych,
 - d) wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, stosownie do występujących potrzeb.
- 2) Polityka osiągnięcia celów gospodarczych obejmuje następujące ~~kierunki~~ i zasady działania:
 - a) przygotowanie terenów pod różnego rodzaju działalności gospodarcze i usługowe,
 - b) popieranie przedsiębiorczości lokalnej, stworzenie systemu preferencji dla rozpoczynających działalność gospodarczą, zwłaszcza osób bezrobotnych oraz jednostek zatrudniających te osoby (ulgi stówek czynszu, podatku itp.),
 - c) podnoszenie opłacalności produkcji rolnej przez:
 - ochronę przed zainwestowaniem kompleksów gleb o najwyższych klasach **bonitacyjnych** (IIIa, IIIb, IVa) oraz **możliwość** wyłączenia z produkcji rolnej terenów o najniższej przydatności dla rolnictwa przez ich zalesienie,
 - ~~rozwój specjalistycznych~~ **możliwość dywersyfikacji dochodów z działalności rolniczej poprzez wspieranie rozwoju gospodarstw specjalistycznych, ekologicznych, agroturystycznych i innych**, w oparciu o lokalne warunki produkcji, szczególnie zaś gospodarstw produkujących zdrową żywność,
 - d) przygotowanie katalogu ofert lokalizacyjnych dla inwestorów, szczególnie w zakresie turystyki i usług,
 - e) promowanie walorów przyrodniczych, kulturowych, krajobrazowych i turystycznych w kraju i za granicą (akcja ofertowo-marketingowo-promocyjna),
 - f) ułatwienia dla bezrobotnych w zdobywaniu nowych zawodów na kursach specjalistycznych i szkoleniach.

3. Cele społeczne

- 1) Cele społeczne ukierunkowane są na poprawę jakości życia mieszkańców, rozwój infrastruktury społecznej, poprawę warunków zamieszkania, pracy, ~~obsługi pracy~~, obsługi wypoczynku i aktywności jego mieszkańców i obejmują:
 - a) przeciwdziałanie rozszerzaniu się bezrobociu i postępującemu ubożeniu mieszkańców we wsiach, **w szczególności poprzez wspieranie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich**,
 - b) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania w dostosowaniu do potrzeb i aspiracji mieszkańców przy zachowaniu podstawowych standardów uzbrojenia terenu,
 - c) podniesienie standardu usług dla ludności, w tym również na potrzeby turystów **oraz potencjalnych inwestorów**,
 - d) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej **wewnątrz** miasta i gminy oraz powiązanie z terenami zewnętrznymi,
 - e) podniesienie standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną stosownie do występujących potrzeb w zakresie: zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, dostaw gazu, elektroenergetyki, gospodarki odpadami **oraz sieci teleinformatycznych**.
- 2) Polityka osiągnięcia celów społecznych obejmuje następujące **kierunki i zasady działania**:
 - a) udział społeczności lokalnych w organizacji i finansowaniu realizowanych przedsięwzięć poprawiających warunki bytowe w ramach obowiązującego prawa,
 - b) tworzenie warunków sprzyjających modernizowaniu indywidualnych zasobów mieszkaniowych, szczególnie w zakresie podnoszenia standardów ich wyposażenia,
 - c) **racjonalne wykorzystanie terenów zarówno zabudowanych jak i przeznaczonych do zainwestowania**, wykorzystanie istniejących i tworzenie nowych rezerw terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i rekreacyjną, przeznaczonych dla różnych form zabudowy i inwestowania, wyposażonych w infrastrukturę techniczną i z uporządkowanym stanem prawnowłasnościowym,
 - d) dofinansowywanie placówek i instytucji tworzących infrastrukturę społeczną miasta i gminy,
 - e) wykorzystanie szansy rozwojowej stwarzanej przez położenie **miasta i gminy** na tle istniejącego i projektowanego (do celowo jako drogi ekspresowej) systemu komunikacyjnego,
 - f) przywracanie i utrzymanie stanu technicznego dróg publicznych **zgodnie z obowiązującymi przepisami**,
 - g) rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków na obszarze miasta i gminy,
 - h) ustalenie i realizacja programu ekologicznego ogrzewania miasta **poprzez wprowadzanie systemów niskoemisyjnych** eliminującego niską emisję, m.in. poprzez rozbudowę sieci gazowniczej na obszarze miasta i gminy,

4. Cele przyrodnicze

- 4) Cele przyrodnicze **miasta i gminy** obejmują:
 - a) traktowanie ochrony środowiska przyrodniczego jako nierozłącznej części strategii ekorozwoju,
 - b) zachowanie istniejących, wybitnych w skali kraju, wartości środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem ich roli w ponadlokalnych systemach ekologicznych,
 - c) zachowanie i wzbogacanie walorów turystycznych i wypoczynkowych jako zasobów systemu przyrodniczego, który stanowi jedno z potencjalnych źródeł rozwoju ekonomicznego.
- 5) Polityka osiągnięcia celu przyrodniczego obejmuje następujące ~~kierunki~~ i zasady działania:
 - a) **kontrola realizacji inwestycji na obszarach objętych prawną ochroną** ~~ochronę~~ Mazurskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) ochronę kompleksów leśnych oraz regulację granicy rolno-leśnej,
 - c) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz podnoszenie stanu czystości wód, **gwarantujących podtrzymanie procesów biologicznych**,
 - d) **wprowadzanie i utrzymanie** ~~ochronę~~ terenów zieleni w obszarach zainwestowanych, **w szczególności terenów zieleni publicznej**,

- e) ochronę klimatu lokalnego polegającą na wzbogacaniu zadrzewień w zespołach osadniczych **oraz renaturyzację terenów bagiennych,**
- f) kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody, **pogłębianie świadomości ekologicznej.**

5. Cele kulturowe

- 1) Cele skierowane są na zachowanie i **wyeksponowanie** ~~powiększanie~~ wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego, które obejmują:
 - a) zachowanie tożsamości kulturowej obszaru poprzez utrzymanie wartościowych zasobów środowiska kulturowego miasta i gminy oraz krajobrazu kulturowego obszaru,
 - b) zachowanie krajobrazu otwartego gminy o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
 - c) rozszerzenie prawnej ochrony obiektów, zespołów zabudowy, zieleni i systemu wodnego.
- 2) Polityka osiągania celów zachowania dziedzictwa kulturowego obejmuje następujące ~~kierunki i~~ zasady działania:
 - a) ~~przestrzeganie ustaleń ochrony w wyznaczonych obszarach określonych jako Strefy Ochrony Konserwatorskiej (SOK),~~
 - b) ochronę oraz poprawę stanu oraz standardu funkcjonalnego i technicznego istniejących obiektów i zasobów zabytkowych, prawnie chronionych i postulowanych do objęcia ochroną,
 - c) pozyskiwanie i stwarzanie **preferencyjnych warunków** dla inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i ochroną obiektów zabytkowych,
 - d) kształtowanie współczesnej zabudowy wsi w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej i przeciwdziałanie tendencjom do rozpraszania zabudowy wsi.

6. Cele zagospodarowania przestrzennego

- 1) Cele zagospodarowania przestrzennego obejmują:
 - a) **podporządkowanie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy wymaganiom ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,** ~~porządkowanie struktury przestrzennej miasta i gminy, w tym zarówno poszczególnych jednostek jak i elementów ich układu,~~
 - b) zachowanie walorów przyrodniczych i kulturowych środowiska,
 - c) zachowanie walorów krajobrazowych i podniesienie walorów estetycznych terenu,
 - d) modernizację i uzupełnienie układu komunikacyjnego,
 - e) ograniczenie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenu,
 - f) **przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy na terenach wiejskich,**
 - g) **przeciwdziałanie zabudowie i fragmentacji brzegów jezior.**
- 2) **Polityka osiągania celów zagospodarowania przestrzennego obejmuje następujące zasady działania** ~~Kierunki i zasady osiągania celów:~~
 - a) tworzenie warunków do kształtowania przejrzystej struktury przestrzennej miasta poprzez modernizację istniejącego zagospodarowania oraz **wyznaczenie** ~~tworzenie wolnych~~ terenów pod obiekty usługowe, użyteczności publicznej, rekreacyjne, komunikacyjne,
 - b) porządkowanie zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, usługowej i działalności gospodarczej na obszarze gminy,
 - c) racjonalne zagospodarowanie terenów najbardziej atrakcyjnych turystycznie - w tym szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, szlaków wodnych - zgodnie z ochroną walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, ~~przestrzeganie zakazu wprowadzania inwestycji kubaturowych w odległości mniejszej niż wynika to z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zarządzenia Wojewody Suwalskiego Nr 82/98 z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie stref chronionego krajobrazu,~~
 - d) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy harmonizującej z urozmaiconą rzeźbą terenu oraz architekturą regionalną,
 - e) **koncentrację zabudowy w ramach istniejących jednostek osadniczych na terenach wiejskich (wykorzystanie w pierwszej kolejności terenów niezabudowanych wewnątrz istniejącej zabudowy – wypełnienie zabudowy),**

- f) sukcesywne opracowywanie planów miejscowych dla terenów, na których samorząd zamierza wprowadzić nową zabudowę zgodnie z ustaleniami *studium*.

ROZDZIAŁ III

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

- 1) Kierunki **zmian** zagospodarowania przestrzennego ~~o których mowa w ust.3 pkt 3,~~ **oraz użytkowania terenów**, dotyczą stref, obszarów i terenów polityki przestrzennej o zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju i możliwym zagospodarowaniu, wyodrębnionych na podstawie uwarunkowań rozwoju miasta i gminy. **Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej zostały pokazane na rysunku studium.**
- 2) Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy uwzględniają wyniki przeprowadzonych analiz w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. **Analizy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały przedstawione w części pierwszej studium pt. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki.**
- 3) Dla realizacji celów rozwoju gminy, przy występujących określonych uwarunkowaniach tego rozwoju, wyodrębnia się strefy polityki przestrzennej, oznaczone na rysunku studium odpowiednimi symbolami:
 - Strefa I - „parku”, obejmująca tereny w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego,
 - Strefa II - „miejska”, obejmująca tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w obrębie miasta Mikołajki **(z wyłączeniem fragmentu Mazurskiego Parku Krajobrazowego w granicach administracyjnych miasta),**
 - Strefa III - „turystyczno-rolnicza” - obejmująca jednostki wiejskie z otaczającymi terenami niezurbanizowanymi.
- 4) W wydzielonych strefach wyodrębnia się obszary i tereny o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania przestrzennego, oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku studium.
- 5) W zagospodarowaniu i zabudowie terenów w wydzielonych strefach, konieczne jest uwzględnienie zasad ochrony wynikających z położenia w obrębie bądź w sąsiedztwie obszarów chronionych (ochrony przyrody, krajobrazu i zasobów kulturowych).
- 6) **Dla obszarów położonych w Strefie I określa się zasady i kierunki działania według przepisów o ochronie przyrody, przepisów wykonawczych, Planu Ochrony Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz innych przepisów odrębnych. Zastosowanie ma w szczególności załącznik graficzny do planu ochrony parku w formie mapy z wyznaczonymi strefami przyrodniczo-krajobrazowymi.**

~~W strefie I - w celu zachowania wybitnych wartości środowiska przyrodniczego i umożliwienia realizacji funkcji dopuszczonej na terenie parku, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wyodrębnia się następujące obszary:~~

- a) ~~**Obszar IA** to część MPK o najwyższych wartościach przyrodniczych w skali europejskiej, gdzie znajdują się największe skupiska unikalnych ekosystemów, roślin i zwierząt. Obszary te obejmują istniejące rezerваты biosfery wraz z ich strefami buforowymi. Do tej strefy zalicza się rezerваты: „Łuknajno” i „Krutynią Dolna”. Na terenach tych winna przeważać funkcja naukowo-dydaktyczna z silnym ograniczeniem zwiedzania i to po wyznaczonych szlakach z przygotowanym przewodnikiem.~~
- b) ~~**Obszar IB** rezerwatowy, to część MPK obejmująca istniejące i projektowane rezerваты przyrody wraz z ich strefami buforowymi i tereny o podobnie wysokich walorach~~

przyrodniczych. Obszary te obejmują rezerваты: „Lisunie”, „Czapliniec”, Krutynia”, tereny na północ i wschód od jeziora Gardyńskiego. Tereny o zwiedzaniu regulowanym.

- c) **Obszar I-C** - ekologiczny, obejmujący bardzo cenne pod względem krajobrazowym tereny Parku. W obrębie tej strefy wyróżnić można tereny o mniej cennych pod względem przyrodniczym obszarach leśnych oraz cenniejsze tereny wodne. Obszar tej strefy odgrywa dużą rolę w równowadze ekologicznej Parku, stanowiąc ostoję wielu rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Wśród lasów tej strefy wyróżnić można Lasy Mikołajskie Las Łuknański.
- d) **Obszar I-D** - krajobrazowy, obejmujący bardzo cenne pod względem krajobrazowym tereny Parku. W skład obszaru wchodzi Jezioro Śniardwy i mniej cenne pod względem przyrodniczym lasy Parku, gdzie przeważa funkcja turystyczna.

Dla obszarów oznaczonych symbolem I określa się następujące zasady i kierunki działania:

1) W granicach obszaru IA i IB tereny nie podlegają ustaleniom miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie działania w tych strefach są podejmowane na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych, planu zagospodarowania przestrzennego MPK (Planu ochrony Parku), planów urządzenia rezerwatowego lub decyzji Zarządu Parku.

2) W granicach obszaru IC i ID określa się n/w kierunki działania:

- a) zakaz wyznaczenia terenów budowlanych oraz rozbudowywania jednostek osadniczych,
- b) zabudowa rozproszona winna być stopniowo ograniczana poprzez wszelkie działania dopuszczone prawem,
- c) w przypadkach wyjątkowo uzasadnionych, za zgodą Zarządu Parku, mogą być dopuszczone w rozproszonych zagrodach rolniczych uzupełnienia zabudowy, przebudowy lub wymiany budynków, pod warunkiem uwzględnienia wymagań w zakresie gabarytu nowych obiektów oraz ich form architektonicznych,
- d) teren po byłym gospodarstwie Łuknajno może być przeznaczony na potrzeby naukowo-dydaktyczne, bez możliwości wprowadzenia innej funkcji i rozbudowy,
- e) wprowadzenie na gruntach rolnych metod produkcji ekologicznej z kontrolą nawożenia i ochroną roślin,
- f) konieczność wymiany napowietrznych linii elektroenergetycznych SN na linie kablowe.

7) W strefie II „miejskiej” - w celu uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i poprawy jakości życia mieszkańców, z zachowaniem wartości kulturowych, wzbogaceniem wartości użytkowych istniejącego zagospodarowania mieszkaniowo-usługowego i tworzeniem warunków dla działalności gospodarczych - wyodrębnia się następujące obszary oznaczone symbolami na załączniku nr 3 do Studium graficznym dotyczącym obszaru miejskiego:

- **obszar IIA** – śródmiejski, z usługami i zabudową mieszkaniową wysokiej intensywności obejmujący istniejące i projektowane tereny centrum miasta Mikołajki,
- **obszar IIB** – miejski o przewadze funkcji mieszkaniowej i usługowej (istniejących i projektowanych), otaczający obszar śródmiejski i powiązany z nim przestrzennie i funkcjonalnie,
- **obszar IIC** – koncentracji działalności gospodarczej obejmujący tereny o przewadze funkcji produkcyjnych i usługowych.

8) Dla obszaru IIA śródmiejskiego studium wskazuje następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:

- a) wzrost atrakcyjności i znaczenia strefy śródmiejskiej oznacza rozwijanie funkcji „centrowców”, tworzenie zabudowy reprezentatywnej dla pozostałych obszarów miasta i gminy, a także intensyfikację funkcji usługowej (min. obiektów turystyczno-handlowych, sportowych i gastronomicznych),
- b) zabudowa istniejąca i projektowana powinna nawiązywać do unikalnego charakteru architektury mazurskiej – jednocześnie studium zakłada możliwość wprowadzenia nowoczesnej architektury, której lokalizacja wymaga szczególnego uwzględnienia kontekstu wynikającego z charakteru i skali zabudowy otaczającej,
- c) optymalne wykorzystanie istniejącego zainwestowania kubaturowego oraz infrastruktury,
- d) stopniowa relokacja funkcji przemysłowych i składowych z terenu śródmieścia do strefy przemysłowo-składowej,

- e) rewaloryzacja i rewitalizacja obecnych struktur zabytkowych z przystosowaniem do funkcji śródmiejskich i mieszkaniowo-usługowych, stosownie do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - f) koncentracja działań zmierzających do rewitalizacji przestrzeni publicznej, w szczególności Placu Wolności, terenów nadjeziornych (łącznie z mostem pieszym) terenów zieleni i skwerów oraz terenów targowiska,
 - g) w procesie przekształceń należy dążyć do poprawy wizerunku estetycznego i funkcjonalności poprzez eliminację elementów degradujących przestrzeń oraz likwidację barier architektonicznych,
 - h) kształtowanie ciągów zieleni i ciągów spacerowo-wypoczynkowych poprzez powiązanie z jeziorem, np. lokalizację atrakcyjnych kawiarenek, klubów, przystani nawodnych, mostków itp.
- 9) Dla obszaru **II B** miejskiego studium wskazuje następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:
- a) wyodrębniony obszar predysponowany jest do rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, w tym obiektów turystyczno-rekreacyjnych i zabudowy tworzącej bazę noclegową,
 - b) na terenie niezainwestowanym ograniczonym od północy ul. Leśną, od zachodu ul. Warszawską, od wschodu zwartym kompleksem leśnym – preferować należy zabudowę mieszkalno-usługową;
 - c) ulica Kajki wraz z terenami przyległymi tworzy obszar, na którym ustanowiono strefę ochrony konserwatorskiej – wszelka działalność inwestycyjna wymaga działań zgodnych z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - d) należy dążyć do minimalizacji uciążliwości funkcji związanych z istniejącymi zakładami produkcyjnymi,
 - e) studium ustala możliwość uzupełnienia funkcjami towarzyszącymi (handel detaliczny, nieuciążliwe usługi), w szczególności wzdłuż ciągów i przy węzłach komunikacyjnych,
 - f) postuluje się wyznaczenie stref wyłączonych spod zabudowy z uwagi na sąsiedztwo rezerwatu Jezioro Łuknajno oraz występowanie terenów cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.
- 10) Dla obszaru **II C** koncentracji działalności gospodarczej studium wskazuje następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:
- a) lokalizacja funkcji uciążliwych możliwa jest pod warunkiem minimalizowania negatywnego wpływu na środowisko i ograniczenia uciążliwości do granic działki,
 - b) wskazana estetyzacja zagospodarowania terenu polegająca na zachowaniu jednolitej stylistyki architektonicznej w obrębie jednej nieruchomości oraz w miarę możliwości prowadzeniu działalności polegającej na magazynowaniu i składowaniu w obiektach zamkniętych (pod dachem),
 - c) preferowana lokalizacja „czystego przemysłu” przy wykorzystywaniu nowoczesnych technologii,
 - d) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
 - e) zasady wyposażenia w infrastrukturę i gospodarki odpadami muszą uwzględniać specyfikę działalności gospodarczej,
 - f) parametry komunikacji drogowej należy dostosować do przewidywanego profilu inwestycji,
 - g) postuluje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całości wyodrębnionego obszaru.

~~Obszar II A - strefa o funkcji przemysłowo-produkcyjnej. Strefa otwarta, z możliwością wprowadzania nowych inwestycji, pod warunkiem minimalizowania negatywnego wpływu na środowisko. Teren zabudowy mieszkaniowej przy ul. Tałkiej do adaptacji.~~

~~Obszar II B – strefa centralna, z usługami i zabudową mieszkaniową (wysoką i niską).~~

~~Do najważniejszych celów tej strefy należy zaliczyć: – kształtowanie ośrodka centralnego miasta poprzez lokalizację usług publicznych i ponadpodstawowych;~~

~~– wykorzystanie położenia śródmieścia, poprzez porządkowanie zabudowy wraz z otwarciem jej w kierunku jeziora;~~

~~– stopniowe przenoszenie funkcji przemysłowo – składowej z rejonów centralnych do strefy II A;~~

~~– rewaloryzacja obecnych struktur zabytkowych z przystosowaniem do śródmiejskich i mieszkaniowo – usługowych funkcji centrum, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;~~

~~– kształtowanie ciągów zieleni i ciągów spacerowo – wypoczynkowych poprzez powiązanie z jeziorem, np. lokalizację atrakcyjnych kawiarenek, klubów, przystani nawodnych, mostków itp.;~~

~~Do najpilniejszych potrzeb strefy należy:~~

~~– uporządkowanie rejonu targowiska i zagospodarowanie terenu po byłej oczyszczalni ścieków;~~

~~– porządkowanie zaplecza pierzei ul. 3 Maja i Pl. Wolności poprzez opracowanie dokumentacji architektoniczno – konserwatorskiej;~~

porządkowanie nadbrzeża jeziora, rozwiązań miejsc parkingowych.

~~Obszar HC – strefa o funkcji mieszkaniowo – usługowej. Budownictwo wysokie i niskie z usługami podstawowymi i ogólnomiejskimi. Strefa otwarta do inwestycji i usług związanych z mieszkalnictwem. Zabudowa mieszkaniowa z ograniczeniem od strony wschodniej miasta.~~

~~Projektowane tereny budownictwa mieszkaniowego i usług sportowych wymagają opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.~~

~~Ulica Kajki wraz z terenami przyległymi tworzy obszar o podwyższonej ochronie konserwatorskiej, oznaczonej literą „A” na załączniku nr 3, w związku z czym wszelkie działania inwestycyjne muszą być uzgadniane ze służbami ochrony konserwatorskiej. Zakład produkcyjny należy przenieść do strefy HA, a teren przeznaczyć pod usługi komercyjne.~~

~~Obszar H D dzieli się na dwie podstrefy:~~

~~– H D 1 – usług turystycznych i rekreacyjnych – obejmująca obszar po wschodniej stronie jeziora Tafty, w skład którego wchodzi teren po likwidowanym Zakładzie Stolarzki Budowlanej, istniejący ośrodek campingowy Zakładów Stolarzki Budowlanej i cmentarz. Podstrefa wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.~~

~~– H D 2 – usług turystycznych – wypoczynkowych z uporządkowaną zielenią ogólnomiejską i zwartym kompleksem leśnym. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa do adaptacji. Podstrefa dużych rezerw inwestycyjnych typu turystycznego, ochrony zdrowia, rekreacji. Podstrefa predysponowana do pełnienia funkcji uzdrowiskowej. Projektowane tereny budownictwa mieszkalno – pensjonatowego wymagają opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.~~

11) W strefie III turystyczno-rolniczej wyodrębnia się następujące obszary:

- rolniczo-turystyczny obejmujący: Żelwagi, Inulec, Faszczę, Tafty, Stare Sady, Jora Wielka, Górkło, Prawdowo, Lubiewo, Mateuszek,
- Obszar III B – produkcyjno-usługowy i aktywizacji gospodarczej: Baranowo, Woźnice, Olszewo,
- obszar rolniczo-produkcyjno-usługowy obejmujący: Baranowo, Woźnice, Olszewo, Lelek, Stawek, Cudnochy, Grabówka.

12) W obrębie całej strefy III przyjmuje się następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:

- a) studium wskazuje priorytety w zakresie lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem studium: w pierwszej kolejności powinny zostać zainwestowane tereny położone w granicach oznaczonych jako istniejąca zabudowa, a następnie zabudowa powinna być kontynuowana na terenach oznaczonych jako kierunki rozwoju zabudowy,
- b) lokalizacja nowej zabudowy powinna zostać ściśle powiązana z wieloletnim planem inwestycyjnym gminy w zakresie wyposażenia terenów w sieci infrastruktury technicznej,
- c) należy dążyć do kształtowania współczesnej zabudowy wsi w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej mazurskiej i przeciwdziałać tendencjom do rozpraszania zabudowy (skala i gabaryty zabudowy, geometria i kolorystyka dachów, wielkość i proporcje działki, detal i materiały wykończeniowe),
- d) należy dążyć do optymalnego wykorzystania terenu w granicach wskazanych na rysunku studium jako tereny zabudowy,
- e) studium ustala konieczność zachowania i kontynuowania układu urbanistycznego jednostek osadniczych, powiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz sposobu lokalizacji przestrzeni publicznych,
- f) poza terenami oznaczonymi na rysunku studium jako obszary zabudowane i rozwoju zabudowy studium zakłada dopuszcza się możliwość tworzenia nowej zabudowy kolonijnej (zagrodowej) dla potrzeb gospodarstw rolnych o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie, powyżej 20 ha jednocześnie preferuje się przy jej lokalizacji wykorzystanie istniejących siedlisk (opuszczonych),
- g) w granicach stref ochrony konserwatorskiej B i E przy prowadzeniu wszelkiej działalności należy uwzględniać zasady i kierunki oraz sposób zagospodarowania tych terenów, zgodnie z pkt. 11.3;
- h) studium ustala zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz postulowanych do objęcia ochroną na mocy ustaleń planów miejscowych,
- i) studium ustala ochronę i wzbogacenie zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej między terenami mieszkaniowymi i gospodarczymi oraz wzdłuż dróg, a także ochronę alei przydrożnych i cmentarzy z zadrzewieniami,
- j) studium ustala możliwość zalesień na terenach do tego preferowanych ze względów przyrodniczych lub gospodarczych,

- k) ustalenie w planach miejscowych warunków kształtowania form zabudowy oraz założeń zieleni, a w szczególności: wielkości działek, udziału powierzchni działki biologicznie **czynnej aktywnej**, gabarytów zabudowy i formy dachu (architektura regionalna), **detali i materiałów wykończeniowych**,
 - l) uzupełnienie wyposażenia w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - m) zapewnienie rezerw terenu pod rozbudowę głównego układu komunikacyjnego drogowego zgodnie z kierunkami rozwoju komunikacji określonymi w rozdz. VI,
 - n) ~~aktywizowanie agroturystyki i ekologicznego rolnictwa, poprzez: organizację specjalistycznych szkoleń, prowadzenie odpowiedniej polityki podatkowej — promocję obszaru na rynkach turystycznych, rozwój infrastruktury turystycznej, w tym urządzenie publicznej przestrzeni rekreacyjnej;~~
 - o) prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami ochrony gleb o najwyższej bonitacji,
 - p) dążenie do zabudowy proponowanych do rozwoju terenów osadniczych, usługowych, turystycznych i działalności gospodarczej przy równoległej budowie kanalizacji **wodociągowej i sanitarnej**,
 - q) **lokalizowanie zabudowy o funkcji mogącej powodować uciążliwości, w tym budowę instalacji odnawialnych źródeł energii, a w szczególności biogazowni i instalacji wykorzystujące energię słoneczną odbywać się może jedynie po przeprowadzeniu odpowiednich procedur zgodnie z przepisami odrębnymi.**
- 13) Dla obszaru **rolniczo-turystycznego** określa się następujące kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:
- a) **należy bezwzględnie chronić tereny w bezpośrednim otoczeniu jezior przed niekontrolowaną zabudową, w szczególności poza obszarami zwartej zabudowy,**
 - b) **poza terenami oznaczonymi na rysunku studium jako obszary zabudowane i rozwoju zabudowy studium ustala 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,**
 - c) **wszystkie obiekty budowlane powinny być wyposażone w urządzenia zabezpieczające przed degradacją środowiska, np. przez wprowadzenie zblokowanych oczyszczalni ścieków,**
 - d) **wieś Stare Sady oraz Tałty powinna pełnić funkcję koncentracji funkcji usług turystycznych o znaczeniu lokalnym,**
 - e) **studium zakłada możliwość rozwoju miejscowości Żelwągi w kierunku południowo-zachodnim,**
 - f) **proponuje się połączenie zabudowy miejscowości Faszcze z kolonią Faszcze (według rysunku studium).**

~~W granicach obszarów, o których mowa w pkt. 15 a. wydziela się tereny o zróżnicowanych sposobach zagospodarowania:~~

- ~~1) tereny przeznaczone pod zabudowę objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Sady i Jora Wielka, uchwalone po 1995 r.;~~
- ~~2) tereny miejscowości wsi Jora Wielka, Jora Mała, Sady Stare, Faszcze, Inulec, Żelwągi, Tałty i Górkło, na których adoptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz dopuszcza się zmiany użytkowania gruntów na cele zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego;~~
- ~~3) tereny lasów i dolesień;~~
- ~~4) tereny zabudowy zagrodowej z możliwością przekształceń na usługi związane z turystyką i wypoczynkiem~~

~~Dla obszarów wyodrębnionych w pkt. 15.2 określa się następujące zasady i kierunki działania:~~

- ~~1) w granicach wsi dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej, letniskowej zagrodowej oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła zwłaszcza nieuciążliwego dla środowiska,~~
- ~~2) dopuszcza się możliwość przekształceń gruntów na cele turystyczne i rekreacyjne wyłącznie na obszarach stykowych z jednostkami osadniczymi bądź poza strukturami osadniczymi, jeżeli wynikać to będzie z opracowań zespołów funkcyjnych realizowanych w trybie planów miejscowych;~~
- ~~3) w zagospodarowaniu na cele letniskowe preferować należy zasady tworzenia struktur o pojemności nie przekraczającej 20-25 użytkowników (średnio 100 osób), a minimalna działka nie powinna być mniejsza niż 1000 m²;~~
- ~~4) obiekty wypoczynkowe i letniskowe winne być wyposażone w urządzenia zabezpieczające przed degradacją środowiska, np. przez wprowadzenie zblokowanych oczyszczalni ścieków.~~

W granicach obszarów, o których mowa w pkt. 15 b, wydziela się tereny o zróżnicowanych sposobach zagospodarowania:

- 1) tereny wsi Baranowo, Woźnice i Olszewo jako wsie koncentrujące usługi publiczne dla otaczających obszarów;
- 2) tereny rolnicze z możliwością przekształceń na obszary działalności produkcyjno - usługowej, składowej i magazynowej.

Dla obszarów wymienionych w pkt. 15.4 określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) preferowany rozwój zabudowy na potrzeby usług, handlu i działalności produkcyjnej z preferencją dla usług rolniczych;
- 2) intensywny rozwój małej przedsiębiorczości - aktywizacji gospodarczej w powiązaniu z istniejącą siecią osadniczą;
- 3) odpowiedni rozwój mieszkalnictwa z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną.

W granicach obszarów, o których mowa w pkt. 15 c, wydziela się tereny o zróżnicowanych sposobach zagospodarowania:

- 1) obszary wsi Prawdowo, Lubiewo, Nowe Sady - jako główne ośrodki produkcji i przetwórstwa rolnego;
- 2) obszary wsi Cudnochy i Grabówka jako ośrodki produkcji rolnej;
- 3) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i kolonijnej na zasadach podanych w pkt. 15.1.

14) Dla obszaru **rolniczo – produkcyjno - usługowego** określa się następujące kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- a) utrzymania dotychczasowego użytkowania rolniczego terenu, z dopuszczeniem jego zmian dla potrzeb innych funkcji wiodących i towarzyszących,
- b) w granicach wsi dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i mieszkaniową oraz zabudowę na potrzeby rolnictwa obiektów usługowych,
- c) preferowanie wykorzystania majątku trwałego dla celów rolniczych,
- d) studium zakłada możliwość dywersyfikacji dochodów poprzez wprowadzenie funkcji komplementarnych takich jak agroturystyka, turystyka, usługi i inne.

Obszary rozwoju koncentracji funkcji gospodarczych i osadniczych wraz z zabudową istniejącą do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

Lp.	Jednostka strukturalna	Nazwa miejscowości w jednostce strukturalnej	Główne funkcje
1.	Obszar III A	Jora Wielka	mieszkalnictwo, obsługi ruchu turystycznego
2.	Obszar III A	Sady Stare	mieszkalnictwo, obsługi ruchu turystycznego, produkcja i drobna wytwórczość
3.	Obszar III A	Faszeze	obsługi ruchu turystycznego, mieszkalnictwo rolnicza
4.	Obszar III A	Imulee	mieszkalnictwo i agroturystyka - obsługi ruchu turystycznego produkcja i drobna wytwórczość rolnicza

5.	Obszar III A	Zelwagi	mieszkalnictwo ośrodek koncentracji usług publicznych główny ośrodek obsługi ruchu turystycznego w mikrorejonie produkcja i drobna wytwórczość
6.	Obszar III A	Talty	mieszkalnictwo obsługa ruchu turystycznego
7.	Obszar III A	Górkło	mieszkalnictwo turystyka produkcja rolnicza
8.	Obszar III B	Baranowo	produkcja usługowa mieszkalnictwo główny ośrodek usług publicznych w rejonie zachodnim gminy aktywizacji gospodarek
9.	Obszar III B	Wóznice	produkcja usługowa mieszkalnictwo główny ośrodek usług publicznych w rejonie wschodnim gminy aktywizacji gospodarek rolnicza
10.	Obszar III B	Olszewo	produkcja usługowa rolnicza ośrodek usług publicznych mieszkalnictwo
11.	Obszar III C	Prawdowo, Lubiewo, Nowe Sady	ośrodek produkcji rolnej przetwórstwo produkcji rolnej
12.	Obszar III C	Cudnochy, Grabówka	ośrodki produkcji rolnej

ROZDZIAŁ V

Kierunki zagospodarowania turystycznego:

16. W celu podniesienia turystycznej atrakcyjności miasta i gminy oraz umożliwienia rozwoju turystyki w gminie, jako źródła dochodów mieszkańców, ustala się następujące zasady i kierunki działania:

16.1. Dostosowanie kierunków zagospodarowania turystycznego do:

- a) — ochrony rezerwatów przyrody przed nadmierną frekwencją turystów;
- b) — rozmieszczenia walorów turystycznych;
- c) — dostępności komunikacyjnej, w tym rowerowej.

16.2. Uwzględnienie jako potencjalnych konsumentów usług turystycznych głównie:

- a) — zorganizowanych lub indywidualnych grup młodzieży szkolnej, akademickiej oraz grup towarzyskich;
- b) — miłośników żeglarstwa, kajakarstwa i przyrody;
- c) — turystów przejeżdżających przez teren gminy.

16.3. Dążenie do wydłużenia sezonu turystycznego.

16.4. Rozwój podstawowych form ruchu turystycznego:

- a) — wypoczynku letniego i zimowego ze szczególną preferencją agroturystyki;
- b) — pobytu kilkudniowego dla turystów szlaków żeglarskich;
- c) — wędrówek pieszych, rowerowych, narciarskich o charakterze krajoznawczym z elementami edukacji ekologicznej;
- d) — pobytów specjalistycznych związanych z przyrodą.

16.5. Dążenie do zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy poprzez:

- a) działania w sferze ogólnej gospodarki i infrastruktury w obrębie całej gminy, poszczególnych miejscowości i pojedynczych gospodarstw zmierzające do tworzenia ładu przestrzennego i podnoszenia poziomu sanitarnego wsi;
- b) wyposażenia w usługi służące zarówno turystom jak i stałym mieszkańcom;
- c) usprawnienie komunikacji poprzez budowę parkingów, zagospodarowanie turystyczne dróg;
- d) działania w sferze gospodarki turystycznej zmierzające do rozbudowy bazy nocelegowej, bazy gastronomicznej, urządzeń turystycznych.

16.6. Dążenie do zwiększenia stopnia fachowości obsługi turystyki w gminie poprzez:

- a) organizowanie szkoleń dla osób prowadzących działalność turystyczną w sferze turystyki, rozwijających ich wiedzę na temat zasad obsługi gości, wymaganych standardów i tworzenia wizerunku firmy, a także szeroko rozumianej edukacji proekologicznej i historyczno-kulturowej dotyczącej rozwoju;
- b) organizowanie kursów językowych dla osób obsługujących zagranicznych turystów;
- c) opracowanie materiałów promocyjno-informacyjnych, ukazujących walory przyrodnicze i kulturowo-historyczne regionu oraz wykorzystanie wszystkich możliwości ich dystrybucji poprzez targi, giełdy, wydawnictwa specjalistyczne;
- d) kontynuowanie działań związanych z promocją miasta i gminy przy wykorzystaniu mediów (prasa, radio, telewizja).

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone z zabudowy

Struktura funkcjonalno-przestrzenna została wyznaczona poprzez wyodrębnienie obszarów przeznaczonych do zainwestowania (obszarów urbanizacji) jako: „stan istniejący” obejmujący obszary zabudowane oraz „kierunki rozwoju” obejmujące obszar rozwoju zabudowy. Na obszarach oznaczonych na rysunku studium jako kierunki rozwoju (kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej) planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Na rysunku studium wyznaczono również granice obszarów zwartej zabudowy.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna została wyznaczona poprzez wyodrębnienie następujących grup:

- **obszary zabudowane** oznaczone na rysunku studium jako stan istniejący: terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wysokiej i niskiej intensywności, terenów turystycznych i rekreacyjnych, terenów zabudowy usługowej, terenów zabudowy działalności gospodarczej, terenów specjalnych, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- **obszary rozwoju zabudowy** oznaczone na rysunku studium jako kierunki rozwoju: terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wysokiej i niskiej intensywności, terenów turystycznych i rekreacyjnych, terenów zabudowy usługowej, terenów zabudowy działalności gospodarczej, terenów specjalnych, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- **obszary o ograniczonej zabudowie** oznaczone na rysunku studium jako stan istniejący terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (terenów rolnych), terenów leśnych, terenów zieleni, wód powierzchniowych.

Obszary oznaczone jako obszary zbudowane i rozwoju zabudowy należy traktować jako obszary, w których przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na rysunku studium oznaczono:

- **obszary zwartej zabudowy**, rozumiane jako obszary zwartej zabudowy miast i wsi obejmujące poszczególne jednostki osadnicze,
- **obszary przestrzeni publicznej** obejmujące tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Studium ustala następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów dla przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego poszczególnych kategorii terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej i wysokiej intensywności:

- a) zabudowę mieszkaniową i usługową należy rozumieć jako współlistnienie funkcji mieszkaniowej oraz funkcji uzupełniających (w tym np. usług nieuciążliwych, drobnej wytwórczości, rzemiosła, handlu, sportu i rekreacji, usług publicznych), które wzbogacają i nie kolidują ze sobą,
 - b) zabudowa mieszkaniowa i usługowa o wysokiej intensywności powinna charakteryzować się parametrami i gabarytami typowymi dla miejskiego charakteru zabudowy, które nawiązują do istniejącej zabudowy,
 - c) zabudowa mieszkaniowa i usługowa o niskiej intensywności powinna charakteryzować się parametrami i gabarytami typowymi dla wiejskiego i podmiejskiego charakteru zabudowy, które nawiązują do regionalnej zabudowy mazurskiej;
- 2) tereny zabudowy usługowej:
- a) poprzez zabudowę usługową należy rozumieć realizację funkcji usługowych, w tym w szczególności:
 - usług publicznych takich jak: administracja, szkolnictwo, opieka zdrowotna, kultura, sport i inne,
 - obiekty kultu religijnego,
 - usług związanych z obsługą dróg kołowych i kolejowych oraz innych usług o charakterze komunalnym lub publicznym,
 - usług turystycznych,
 - b) w zagospodarowaniu terenów należy zabezpieczyć odpowiednie do funkcji budynków ilości parkingów i miejsc postojowych,
 - c) na terenach przewidzianych do rozwoju zabudowy usługowej nie powinno się lokalizować innych rodzajów funkcji, w tym w szczególności zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjnej;
- 3) tereny turystyczne i rekreacyjne:
- d) zaleca się zróżnicowane formy rekreacji uzależnione od podatności przestrzeni na antropopresję:
 - tereny zabudowane – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy pensjonatowej (z możliwością stałego pobytu obsługi i właściciela), ośrodki wypoczynkowe, hotele,
 - tereny niezabudowane – przestrzenie publiczne, kempingi, pola namiotowe, tereny aktywnej rekreacji, obiekty obsługi turystów, tereny zieleni itp.,
 - e) turystyczny i rekreacyjny rozwój obszaru gminy powinien następować na bazie lokalnych zasobów środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego;
- 4) tereny zabudowy działalności gospodarczej:
- a) w ramach zabudowy działalności gospodarczej może być realizowana zarówno zabudowa produkcyjna oraz usługowa, w tym handlowa;
 - b) uciążliwość wynikająca z lokalizacji zabudowy działalności gospodarczej powinna być ograniczona do terenu inwestycji;
 - c) dla terenów zabudowy działalności gospodarczej należy przewidzieć odpowiednią komunikację, ilość miejsc postojowych oraz ewentualną zieleń izolacyjną,
 - d) lokalizacja zabudowy zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustala się możliwość lokalizowania w sąsiedztwie drogi krajowej miejsc obsługi podróżnych zgodnie z projektem drogi krajowej;
 - f) w rozwiązaniach technicznych i architektonicznych należy dążyć do estetyzacji zabudowy polegającej między innymi na: prowadzeniu działalności wytwórczej, magazynowej i handlowej wewnątrz budynków, podporządkowaniu stylistyki zabudowy jednolitej koncepcji architektonicznej w ramach jednego projektu zagospodarowania terenu, ekspozycji od strony dróg elewacji frontowych zabudowy oraz uzupełnieniu zabudowy celowo komponowaną zielenią (np. parkingi w zieleni);
- 5) tereny specjalne:
- a) jako tereny specjalne zostały oznaczone: tereny projektowanego lądowiska w pobliżu miejscowości Woźnice oraz tereny infrastruktury technicznej w Mikołajkach (oczyszczalnia ścieków, główny punkt zasilający itp.),
 - b) w zależności od potrzeb ustala się możliwość powiększania wyznaczonych terenów specjalnych,
 - c) w przypadku braku możliwości realizacji głównej funkcji zakładanej dla wyznaczonych terenów specjalnych (np. ze względu na warunki geotechniczne) decyzje o przeznaczeniu terenu powinny

- zapadać na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem szerokiego kontekstu,
- d) oznaczenie wyżej wymienionych obszarów jako terenów specjalnych determinuje również sposób zagospodarowania terenów sąsiednich – z uwagi na ich specyfikę postuluje się zagospodarowanie terenów sąsiednich w sposób niekolidujący ze sposobem użytkowania terenów specjalnych;
- 6) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostały oznaczone zarówno użytki rolne jak również zabudowa zagrodowa;
 - 7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwa rolnych - tereny zabudowy związanej z produkcją rolną powiązane z terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności produkcja wielkotowarowa;
 - 8) tereny zieleni urządzonej i naturalnej:
 - a) zieleń urządzona – przekształcona, w tym parki, zieleńce, ogrody,
 - b) zieleń naturalna, wskazana do zachowania, często na terenach objętych prawną formą ochroną przyrody;
 - 9) lasy:
 - a) w rozumieniu ustawy o lasach, w tym lasy o szczególnych walorach przyrodniczych (hcfv),
 - b) zgodnie z ustaleniami studium oprócz wyznaczonych na rysunku studium obszarów przeznaczonych na zalesienia, w zależności od potrzeb dopuszcza się zalesienie innych terenów;
 - 10) wody powierzchniowe:
 - a) wody płynące – w ciekach naturalnych, kanałach, źródłach oraz znajdujące się w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych o ciągłym bądź okresowym naturalnym dopływie lub odpływie wód powierzchniowych, a także znajdujące się w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących,
 - b) wody stojące – znajdujące się w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny z powierzchniowymi wodami płynącymi.

Ustala się dla poszczególnych stref wytyczne dotyczące określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego podstawowych wskaźników urbanistycznych zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów. Poszczególne wskaźniki zostały ustalone jako minimalne lub maksymalne i należy traktować je jako wytyczne podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uszczegółowienie tych wskaźników oraz wskazanie ewentualnych odstępstw powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych uwzględniających w szczególności zagospodarowanie terenów otaczających.

Tabela 1

Obszar	Główne funkcje	Podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów
śródmiejski	zabudowa mieszkalna wielorodzinna istniejąca i nowoprojektowana (uzupełnienia) ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni wewnątrz osiedla (parkingi, zieleń i place zabaw), zabudowa jednorodzinna istniejąca, śródmiejska zabudowa mieszkalna z usługami w parterze, zabudowa usługowa w tym usługi publiczne;	<p>Charakter zabudowy: typowa zabudowa śródmiejska, kamieniczna, pierzejowa; konieczne nawiązanie do charakteru miejskiej zabudowy mazurskiej; osiedla zabudowy wielorodzinnej powinny pozostać jako przestrzeń otwarta, tzn. nie powinno dopuścić się do grodzenia terenów wokół poszczególnych budynków czy zespołów budynków.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, a w szczególnych przypadkach należy dopuścić realizację wyższych obiektów pod warunkiem uwzględnienia szczególnych walorów ekspozycji sylwety miasta, 3 kondygnacje nadziemne dla zabudowy jednorodzinnej, na obszarze śródmieścia nie powinno się dopuszczać lokalizacji obiektów dysharmonicznych w stosunku do otaczającej zabudowy, tj. masztów, wież telefonii komórkowej itp. 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: dla zwartej zabudowy śródmiejskiej nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla pojedynczej działki – udział zieleni w ogólnej powierzchni zabudowy w strefie powinien być realizowany poprzez odpowiednie zagospodarowanie zielenią przestrzeni publicznej; dla pozostałych terenów należy przyjmować minimalny wskaźnik 0,25 dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami oraz 0,50 dla zabudowy jednorodzinnej;

		<p>3) wskaźnik intensywności zabudowy (brutto): zabudowa wielorodzinna i wielorodzinna z usługami – maksymalnie 2,4, zabudowa jednorodzinna – ustalony poprzez wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, zabudowa usługowa – 2,4.</p>
miejski	mieszkaniowa wielorodzinna mieszkaniowa jednorodzinna usługi lokalne związane z zabudową mieszkaniową	<p>Charakter zabudowy: typowa zabudowa miejska (strefy mieszkaniowej), osiedla zabudowy wielorodzinnej powinny być realizowane jako jednolite założenie urbanistyczne z optymalnym poziomem usług lokalnych (usługi w osobnych budynkach lub wbudowane); nowa zabudowa wielorodzinna powinna skalą i charakterem nawiązywać do regionalnych cech miejskiej zabudowy mazurskiej; nie wyklucza się realizacji nowoczesnej architektury uwzględniającej kontekst wynikający z sąsiedztwa; należy unikać funkcji uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy wielorodzinnej, 3 kondygnacje nadziemne dla zabudowy jednorodzinnej, 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,30 dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami 0,60 dla zabudowy jednorodzinnej; 3) wskaźnik intensywności zabudowy (brutto): zabudowa wielorodzinna i wielorodzinna z usługami – maksymalnie 2,0, zabudowa jednorodzinna – ustalony poprzez wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, zabudowa usługowa – 2,0.
działalności gospodarczej	zabudowa produkcyjna, magazynowo-składowa, usługowa, administracyjna	<p>Charakter i skala zabudowy powinny być dostosowane do wymagań wynikających z funkcji obiektów; wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych związanych z handlem hurtowym lub detalicznym; konieczne zabezpieczenie optymalnej liczby miejsc parkingowych.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej 3 kondygnacje nadziemne dla zabudowy administracyjnej, 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – udział zieleni w ogólnej powierzchni zabudowy należy realizować poprzez nasadzenia zieleni izolacyjnej, 3) wskaźnik intensywności zabudowy (brutto): nie ustala się.
wiejski (strefa III)	zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, produkcja rolna i przetwórstwo rolnicze, zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi turystyczne	<p>Zabudowa mieszkaniowa i rekreacji indywidualnej jako dominująca w użytkowaniu terenów; zabudowa zagrodowa jako rozproszona; zabudowa usługowa jako uzupełniająca, w tym w szczególności zabudowa związana ze świadczeniem usług turystycznych (hotele, pensjonaty, gastronomia i inne usługi, obiekty związane z obsługą turystyki wodnej, rowerowej i pieszej) powinna spełniać wysokie wymagania estetyczne i cechować się świeżością stylu architektonicznego, który mógłby stać się marką lokalną; zabudowa mieszkaniowa powinna skalą i stylistyką nawiązywać do charakteru zabudowy mazurskiej; tereny nadbrzeżne należy pozostawić jako przestrzeń ogólnodostępną.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne dla zabudowy usługowej z możliwością podwyższenia o jedną kondygnację dla zabudowy hotelowej i pensjonatowej, 2 kondygnacje nadziemne dla zabudowy jednorodzinnej, obiekty szczególne zabudowy usługowej (dominanty) powinno traktować się indywidualnie w kontekście otaczającego krajobrazu, możliwość pokrycia istniejących budynków wielorodzinnych dachem stromym i adaptacji poddasza, 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej – udział zieleni w ogólnej powierzchni zabudowy w strefie powinien być realizowany poprzez odpowiednie zagospodarowanie zielenią przestrzeni publicznej, 0,70 dla zabudowy jednorodzinnej; 3) wskaźnik intensywności zabudowy (brutto): zabudowa usługowa - nie ustala się, zabudowa jednorodzinna – ustalony poprzez wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Obiekty o wysokości równej i wyższej niż 100 m nad poziomem terenu należy, zgodnie z przepisami odrębnymi oznakować i zgłosić do właściwego organu lotnictwa cywilnego.

Obszary wyłączone z zabudowy:

Studium wskazuje konieczność wyłączenia z możliwości nowej zabudowy następujących terenów (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego):

- a) obszar istniejących i projektowanych rezerwatów przyrody oraz użytków ekologicznych,
- b) teren projektowanej drogi krajowej nr 16 w jej nowym przebiegu (po zakończeniu inwestycji tereny niewykorzystane na budowę drogi należy zagospodarować zgodnie z kierunkami zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich),
- c) obszary oznaczone na rysunku studium jako *tereny wskazane do wyłączenia z zabudowy*,
- d) tereny wynikające z uwzględnienia przepisów odrębnych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

ROZDZIAŁ III

Obszary i obiekty chronione i zasady ich ochrony

W celu zachowania zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu wyodrębnia się obszary i obiekty objęte ochroną, zaznaczone na rysunku studium i proponowane do ochrony.

a) Rezerваты przyrody:

- rezerwat "Jezioro Łuknajno" – faunistyczny (ornitologiczny), obejmujący eutroficzne jezioro wraz z przylegającym do niego **obszarem** pasem wybrzeża o szerokości 300 m i pasem wodnym przy styku z jeziorem Śniardwy 300 m w głąb tego jeziora, Olszt. Dz. Urz. z 1947r. Nr 10 (24), poz. 81 oraz Rozporządzenie nr 18 z dnia 3 września 2004r. Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122, poz. 1565,
- rezerwat "Czapliniec" – ścisły, faunistyczny (ornitologiczny), Olszt. Dz. Urz. z 1947 r. Nr 10 (24), poz. 81, do 1978 r. kolonia czapli siwej, licząca ok. 80 gromad; Zasady działania na terenach rezerwatów wymienione w ppkt a i b reguluje zarządzenie Wojewody Olsztyńskiego z dnia 14 maja 1947r. (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego z dnia 14 maja 1947 r.)
- rezerwat "Jezioro Łisunie Lisiny" – florystyczny, **chroni śródlądne zarastające jezioro ze stanowiskiem kłoci wiechowatej i innych rzadkich gatunków roślin oraz pas otaczającego lasu** – MP z 1958r. Nr 11, poz. 74,
- rezerwat „Krutynia” – leśny, **ochroną objęto naturalny krajobraz polodowcowy z ekosystemami wodnymi, torfowiskowymi i leśnymi** – MP z 1989r. Nr 17 poz. 120. **obejmuje obszar lasu, odcinek rzeki Krutyni wraz z trzema jeziorami; Zasady działania rezerwatu reguluje zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 14 maja 1989 r. (M.P.Nr 17, poz. 120).**

Zasady gospodarowania w rezerwach oraz obowiązujące na ich terenie zakazy określają przepisy dotyczące ochrony przyrody.

b) Mazurski Park Krajobrazowy

Obszar, granice oraz cel i zasady funkcjonowania parku określa Rozporządzenie Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 stycznia 2006 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2006 r. Nr 20, poz. 506). Zasady ochrony, w tym zasady zagospodarowania terenów ustala Plan Ochrony Mazurskiego Parku Krajobrazowego wprowadzony uchwałą nr XIX/368/12 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2012 r. poz. 2722).

Zasady gospodarki przestrzennej w granicach MPK reguluje rozporządzenie Nr 7/90 Wojewody Suwalskiego z dnia 9 listopada 1990r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 26, poz. 263).

c) Obszary chronionego krajobrazu:

- OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- OChK Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód ,
- OChK Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód.

Zasady funkcjonowania wyżej wymienionych obszarów chronionego krajobrazu reguluje:

- Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 52, poz. 725),
- Rozporządzenie Nr 158 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 198, poz. 3109),
- Rozporządzenie Nr 136 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 178, poz. 2618),
- Uchwała nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

Zasady gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu województwa suwalskiego reguluje rozporządzenie Nr 82/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 36, poz. 194).

d) Pomniki przyrody:

Pomniki przyrody na terenie miasta i gminy Mikołajki przedstawiono w tabeli 2.

Tabela 2

Lp	Nr ew.	Obiekt	Lokalizacja	Akt prawny
1	3	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 6 szt.	Osada Kulinowo	Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 16 poz. 118 z 1985 r. Zarz. Nr 18/85 Woj. Suw. z 18.06.1985 r.
2	114	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 2 szt.		RLS 16/92/52 z 29.12.1952 r.
3	115 (55*)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 5 szt.		RLS 16/55/52 z 29.12.1952 r.
4	116 (323*)	stanowisko kłoci	Jezioro Lisiny	NR 323/66 z 05.01.1966 r.
5	117 (167*)	głaz narzutowy	półwysep Kusnort	Lb 157/56 z 16.07.1956 r.
6	118 (359*)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 8 szt.	m. Mikołajki, pl. Wolności 1	NR 359/74 z 14.06.1974 r.
7	544	kasztanowiec biały <i>Aesculus hippocastanum</i>	m. Mikołajki, przy ul. 3-go Maja, obok targowiska	Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74 poz. 510 z 1998 r. Rozp. Nr 222/98 Woj. Suw. z 14.12.1998 r.
8	545	żywotnik olbrzymi <i>Thuja occidentalis</i>	Osada Kulinowo	Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74 poz. 510 z 1998 r. Rozp. Nr 222/98 Woj. Suw. z 14.12.1998 r.

1) stanowisko kłoci wiechowatej - Leśnictwo Mikołajki;

2) grupa drzew (dąb 5 szt.) - Leśnictwo Lisiny;

3) grupa drzew (dąb szypułkowy 2 szt.) - Leśnictwo Lisiny;

4) grupa drzew (dąb szypułkowy 8 szt.) - Mikołajki Pl. Wolności modrzew europejski (2 szt.)

5) oraz ul. 1-go Maja 2

6) grupa drzew (lipa drobnolistna 6 szt.) - m. Kulinowo;

7) głaz narzutowy - m. Dybowo.

Sprawę uznania za pomniki przyrody twórców przyrody i ich skupień reguluje zarządzenie Nr 18/85 Wojewody Suwalskiego z dnia 18 czerwca 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z 1986 r. Nr 16, poz. 118).

e) Użytki ekologiczne:

Użytki ekologiczne na terenie miasta i gminy Mikołajki przedstawiono w tabeli 3.

Tabela 3.

Lp	Nazwa	Pow. [ha]	Cel ochrony	Akt prawny
1	Torfowisko Żelwagi	4,25	Szczególnym celem ochrony użytku ekologicznego, jest zachowanie stanowiska wierzby borówkolistnej występującej na torfowisku przejściowym porośniętym drzewostanem sosnowym.	Rozporządzenie Nr 87 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Torfowisko Żelwaga" Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1720
2	Prawdowskie Wzgórze	1,5	Szczególnym celem ochrony użytku ekologicznego, jest zachowanie stanowiska rojnika pospolitego.	Rozporządzenie Nr 28 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Prawdowskie Wzgórze" Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1661
3	Bażyna	14,30 (gmina Mikołajki 13,43 gmina Piecki 0,87)	Szczególnym celem ochrony użytku ekologicznego jest zachowanie torfowiska będącego miejscem występowania bażyny czarnej.	Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Bażyna" Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1652
4	Osa	207,14	Ochroną objęto tereny otwarte i półotwarte w pobliżu jeziora Łuknajno, stanowiące ważne tereny bytowania i żerowisk rzadkich gatunków ptaków oraz trasy migracji rzadkich ptaków.	Rozporządzenie nr 3 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 marca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Osa” Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 37, poz. 621
5	Polder Woźnice	86,90	Ochroną objęto tereny otwarte i półotwarte w pobliżu jeziora Łuknajno, stanowiące ważne tereny bytowania i żerowiska rzadkich gatunków ptaków, szczególnie w okresie wędrówek wiosennych i jesiennych, a także trasy migracji rzadkich ptaków.	Rozporządzenie nr 4 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 marca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Polder Woźnice” Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 37, poz. 622

5) użytki ekologiczne:

- a) „Torfowisko Żelwagi”,
- b) „Prawdowskie Wzgórze”

Sprawę uznania za użytki ekologiczne reguluje rozporządzenie Nr 27/93 Wojewody Suwalskiego z dnia 26 kwietnia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 13, poz. 81).

f) Obszary Natura 2000:

- obszar Natura 2000 Jezioro Łuknajno (kod obszaru PLB 280003),
- obszar Natura 2000 Puszcza Piska (kod obszaru PLB 280008) ostoje ptasie o randze europejskiej i krajowej.
- obszar Natura 2000 Bagna Nietlickie (kod obszaru PLB 280001) ostoja ptasia o randze europejskiej.
- obszar Natura 2000 Ostoja Piska (kod obszaru PLH 280048) jako projektowany obszar zatwierdzony przez Komisję Europejską w drodze decyzji, stanowi obszar mający znaczenie dla Wspólnoty. Szczególnie cenne są zachowane w naturalnym stanie zbiorowiska roślinne, zwłaszcza grądu subkontynentalnego, dystroficznych zbiorników wodnych, torfowisk przejściowych i trzęsawisk.
- obszar Natura 2000 Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo (kod obszaru PLH 280055) jako projektowany obszar zatwierdzony przez Komisję Europejską w drodze decyzji, stanowi obszar mający znaczenie dla Wspólnoty. Teren pagórkowaty z licznymi zagłębieniami, oczkami śródlęsnymi i śródpolnymi, stanowiącymi dogodne siedlisko dla żółwia błotnego.

W granicach obszarów Natura 2000 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z:

- przepisów o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych,
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa - wcześniej dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa - określa kryteria do wyznaczania ostoi dla gatunków ptaków zagrożonych wyginięciem,
- Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory - ustala zasady ochrony pozostałych gatunków

zwierząt, a także roślin i siedlisk przyrodniczych oraz procedury ochrony obszarów szczególnie ważnych przyrodniczo.

Zgodnie z przepisami o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

g) Postulowane przyrodnicze obszary chronione:

- Rezerwat Biosfery "Wielkie Jeziora Mazurskie w ramach realizacji Międzynarodowego Programu „Człowiek i Biosfera" (*Man and Biosphere* - MAB),
- Rezerwat „Kusnort”, którego realizacja wynika z Planu Ochrony Mazurskiego Parku Krajobrazowego,
- sieć EKONET,
- Mazurski Park Narodowy.

6) strefy eiszy;

Jezioro Luknajno;

Jezioro Gardyńskie;

Jezioro Lisunie;

Jezioro Malinówka;

~~Sprawę ustalenia stref eiszy na wodach i terenach do nich przyległych oraz na obszarach rekreacyjno-sportowych reguluje rozporządzenie Nr 8/9] Wojewody Suwalskiego z dnia 10 maja 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 17, poz. 169; Nr41, poz.239 z 1992r.).~~

~~Zę względu na warunki przyrodnicze i krajobrazowe, obszar gminy zaliczony został do systemu obszarów, których walory przyrodnicze mają najwyższą rangę krajową i międzynarodową (zgodnie z koncepcją EKONET tzn. Europejska Sieć Ekologiczna – European Ecological Network). Na podstawie ww. koncepcji stworzono Krajową Sieć Ekologiczną EKONET-PL.~~

~~Na terenie gminy na system ten składają się:~~

~~obszary węzłowe z biocentrami o znaczeniu międzynarodowym tj. Obszar Puszczy Piskiej, korytarz ekologiczny.~~

~~System ten ma zapewnić zachowanie możliwości migracji gatunków (korytarz ekologiczny) z obszarów węzłowych (kompleksy leśne, jeziora, ekstensywnie użytkowane tereny rolnicze, terenami podmokłymi i zadrzewieniami śródpolnymi) na obszary otaczające, intensywniej użytkowane (obszary rolnicze, obszary zabudowy). System zapobiega także izolacji wartościowych przyrodniczo obszarów, co mogłoby prowadzić do ich degradacji. Stworzenie możliwości migracji gatunków sprzyja samoregulacji ekosystemów i ich wzbogaceniu gatunkowemu.~~

~~Na obszarach węzłowych ustala się następujące, ogólne zasady zagospodarowania terenu:~~

~~preferuje się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenu,~~

~~dopuszcza się zmiany użytkowania rolniczego na leśne na obszarach wyznaczonych granicą polno-leśną,~~

~~dopuszcza się zmiany użytkowania rolniczego na turystyczne dla obszarów wymienionych w pkt. 31, w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zasadach określonych w rozdz. VI~~

~~Na terenie korytarzy ekologicznych uważa się za konieczne utrzymanie biologicznej odbudowy cieków wodnych w postaci łąk, pastwisk i zadrzewień i zakrzewień.~~

~~Pozostałe tereny, przewidziane do ujęcia ich jako obszary chronione, będą ustanawiane wraz z ich powstawaniem.~~

~~Rada Miejska w Mikołajkach kategorycznie sprzeciwia się utworzeniu Mazurskiego Parku Narodowego.~~

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przyjmuje się następujące formy ochrony zabytków:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,

- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się, w szczególności ochronę: zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, parków kulturowych.

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną

a) Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Ścisłej ochronie prawnej na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków przedstawiono w tabeli 4:

Tabela 4.

Lp	ID rejestru	Miejscowość / ulica	Numer	Obiekt	Nr Rejestru
OBSZAR WIEJSKI GMINY MIKOŁAJKI					
1	1214	BARANOWO		cmentarz ewangelicki	A-2611
2	1215	BARANOWO		cmentarz ewangelicki	A-2612
3	1123	BARANOWO		zespół dworsko-parkowy (dwór, oficyna, park)	A-3455
4	4295	BARANOWO		pałac łącznie z parkiem	A-88
5	907	BARANOWO		park dworski wraz z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej	A-2585
6	1216	CUDNOCHY		cmentarz ewangelicki /przy szosie Cudnochy - Faszczce/	A-2613
7	4305	DYBOWO		park podworski	A-70
8	919	DYBOWO		cmentarz ewangelicki	A-2599
9	5029	INULEC	4	chata drewniana	A-1090
10	4311	JORA MAŁA		wiatrak "koźlak" (nie istnieje)	A-696
11	920	JORA WIELKA		cmentarz ewangelicki wraz z aleją dojazdową (przy szosie do Użarank)	A-2598
12	892	LELEK		park dworski	A-1990
13	4546	NOWE SADY		cmentarz ewangelicki	A-2592
14	823	OLSZEWO		cmentarz ewangelicki (z kwaterami żołnierzy)	A-1681
15	824	OLSZEWO		cmentarz ewangelicki	A-1686
16	1217	PRAWDOWO		cmentarz ewangelicki /przy drodze Prawdowo - Nowe Sady/	A-2614
17	897	WOŹNICE		park dworski wraz z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej	A-1987
18	649	WOŹNICE	35	chałupa	A-1310
19	4388	ZELWĄGI	27	chałupa	A-1046
OBSZAR MIASTA MIKOŁAJKI					
1	1026	DYBOWSKA		cmentarz żydowski	A-3227
2	842	KOLEJOWA		cmentarz komunalny /d. ewangelicki/	A-1697
3	797	KAJKI		kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej z przylegającym budynkiem	A-1606
4	4324	według załącznika		rozplanowanie i zabudowa rynku staromiejskiego	A-81
5	647	według załącznika		część miasta Mikołajek	A-1311
6	798	3 MAJA	001	budynek mieszkalny	A-1611
7	675	3 MAJA	006	budynek biurowo-usługowy	A-1429
8	733	3 MAJA	009	budynek usługowo-mieszkalny	A-1479

9	674	3 MAJA	011	budynek mieszkalny	A-1428
10	682	3 MAJA	012	dom	A-1434
11	773	3 MAJA	014	budynek mieszkalny	A-1427
12	772	3 MAJA	016	budynek mieszkalny	A-1435
13	770	3 MAJA	017	budynek mieszkalny	A-1437
14	681	3 MAJA		dawna kostnica	A-1433
15	819	KAJKI	001A	budynek mieszkalno-usługowy	A-1665
16	735	KAJKI	002	budynek mieszkalny	A-1486
17	734	KAJKI	003	budynek mieszkalny	A-1485
18	731	KAJKI	004	budynek mieszkalno-usługowy	A-1488
19	818	KAJKI	005	budynek mieszkalno-usługowy	A-1659
20	732	KAJKI	006	budynek mieszkalny	A-1483
21	759	KAJKI	008	budynek mieszkalny	A-1450
22	762	KAJKI	009	budynek mieszkalno-usługowy	A-1446
23	760	KAJKI	010	budynek mieszkalny	A-1447
24	761	KAJKI	011	budynek mieszkalny	A-1448
25	745	KAJKI	012	budynek mieszkalny	A-1470
26	736	KAJKI	016	budynek mieszkalny	A-1477
27	763	KAJKI	017	budynek mieszkalny	A-1445
28	737	KAJKI	021	budynek mieszkalno-usługowy	A-1487
29	741	KAJKI	023	budynek mieszkalny	A-1478
30	817	KAJKI	024	budynek mieszkalny	A-1660
31	4524	KAJKI	026	dom	A-1664
32	739	KAJKI	027	budynek mieszkalny	A-1475
33	816	KAJKI	030	budynek mieszkalny	A-1661
34	815	KAJKI	035	budynek mieszkalny	A-1662
35	1054	KAJKI	046A	budynek mieszkalny	A-3187
36	813	KAJKI	062	budynek mieszkalny	A-1663
37	1053	KAJKI	064	budynek mieszkalny	A-3188
38	743	KAJKI	067	budynek mieszkalny	A-1472
39	738	KAJKI	077	budynek mieszkalny	A-1474
40	757	KAJKI	083	budynek mieszkalny	A-1452
41	756	KAJKI	083 A	dom	A-1454
42	755	KAJKI	083B	budynek mieszkalny	A-1453
43	758	KAJKI	085	budynek mieszkalny	A-1451
44	740	KAJKI	096	budynek mieszkalny	A-1476
45	742	KAJKI	100A	budynek mieszkalny	A-1471
46	764	KAJKI	102	budynek mieszkalny	A-1439
47	765	KAJKI	104	budynek mieszkalny	A-1444
48	744	KAJKI	106	dom	A-1473
49	679	KOLEJOWA		kaplica cmentarna	A-1433
50	810	KOLEJOWA	015	magazyn zbożowy	A-1667
51	680	KOWALSKA	002 A	budynek mieszkalny	A-1432
52	678	MRAĞOWSKA	001	budynek mieszkalny	A-1431
53	677	MRAĞOWSKA	003	budynek mieszkalny	A-1426
54	676	MRAĞOWSKA	004	dom mieszkalny	A-1430
55	1052	OKRĘŻNA	006	budynek mieszkalny	A-3189

56	4323	PLAC KOŚCIELNY		kościół ewangelicki z wyposażeniem wnętrza i plebanią	A-89
57	730	PLAC KOŚCIELNY	026	kościół ewangelicko-augsburski św. Trójcy	A-1482
58	771	PLAC KOŚCIELNY	022	budynek mieszkalny	A-1436
59	4325	PLAC KOŚCIELNY	024	dom	A-1442
60	768	PLAC WOLNOŚCI	001	budynek mieszkalny	A-1440
61	792	PLAC WOLNOŚCI	004	budynek mieszkalno-usługowy	A-1608
62	791	PLAC WOLNOŚCI	006	budynek mieszkalno-usługowy	A-1609
63	790	PLAC WOLNOŚCI	007	budynek mieszkalny	A-1610
64	767	PLAC WOLNOŚCI	008	budynek mieszkalno-usługowy	A-1441
65	766	PLAC WOLNOŚCI	011	budynek mieszkalny	A-1443
66	812	PLAC WOLNOŚCI	012	budynek mieszkalno-usługowy	A-1658
67	811	PLAC WOLNOŚCI	013	budynek usługowy	A-1666
68	802	PLAC WOLNOŚCI	014	budynek mieszkalno-usługowy	A-1607

Obszary i obiekty objęte ochroną, wymienione w tabeli 4. zostały pokazane na rysunku studium z podziałem na pięć grup tematycznych: budynki mieszkalne i gospodarcze, zespoły dworskie, parki, obiekty sakralne, cmentarze.

b) Gminna Ewidencja Zabytków

Ochronie podlegają również pozostałe obszary i obiekty oraz stanowiska archeologiczne, których wykaz zamieszczono w aneksie nr 1. Zestawienie jest katalogiem otwartym i powinno podlegać weryfikacji. Stanowi podstawę do utworzenia Gminnej Ewidencji Zabytków.

~~Obszary i obiekty zabytkowe objęte oraz przeznaczone do objęcia ochroną prawną~~

~~Ścisłej ochronie prawnej podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa suwalskiego ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 27, poz. 209 z 1994 r.~~

~~Dla obszarów włączonych do modeli zabytkowych, w których wprowadzono szczegółowe wytyczne konserwatorskie, obszar miasta i gminy został podzielony na 53 jednostki architektoniczno - krajobrazowe, pokazane na rysunku Studium jako Strefy Ochrony Konserwacji torskiej (SOK) oraz w ujęte w aneksie Nr 2.~~

- ~~2) Obszar wskazany do objęcia strefą konserwatorską „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszar szczególnie wartościowy, o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej do bezwzględного zachowania.~~
- ~~3) Obszary wskazane do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej „B” -które obejmują obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Do obszarów tych zaliczono 7 jednostek: wśród nich m.in. wsie Jora Wielka i Mała, Kanał Tałeki, Kanał Mioduński, szereg cmentarzy, wieś Tafty, Woźnice, zespół dworsko - ogrodowy w Baranowie, po szczególne części miasta Mikołajki.~~
- ~~4) Obszary wskazane do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej "E" -chroniące obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych.~~
- ~~5) Do obszarów tych zaliczono 6 jednostek; łąki w Nowych Sadach, w Mikołajkach : ul. Warszawska, ul. Dąbrowskiego, wyspę, Zakład Ekologii i las w pld. zachodniej części miasta.~~
- ~~6) Obszar wskazany do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej "K" -ochrony krajobrazowej (ochrona otuliny)-obejmująca obszar nierozzerwalnie związany z zespołem zabytkowym t.j jednostkę obejmującą ulicę Dybowską i Kolejową w Mikołajkach.~~

2) Zasady i kierunki działania w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską

W odniesieniu do zabytków architektury, zabytków archeologicznych, zabytków parkowych i cmentarnych, zabytków techniki, studium ustala następujące zasady i kierunki działania:

W granicach obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- a) ochronę układu przestrzennego przed przekształceniami oraz ochronę obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych i ich otoczenia przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
- b) na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie właściwego organu,

- c) wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów znajdujących się w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków zastosowanie mają przepisy w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- d) objęcie ochroną historycznej sieci ulic i placów, historycznego sposobu zabudowy miasta i poszczególnych posesji, historycznych dominant przestrzennych i ich otoczenie oraz osi widokowych,
- e) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych,
- f) porządkowanie i rehabilitację istniejących założeń parkowych i cmentarzy,
- g) dopuszczenie do modernizacji istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy pod warunkiem uwzględnienia tradycyjnych form zabudowy i zasad kompozycji układu przestrzennego,
- h) uwzględnienie przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub podejmowaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu, szczegółowych wskazań konserwatorskich obejmujących:
 - ochronę układu przestrzennego,
 - zachowanie obiektów i zespołów projektowanych do objęcia oraz ich formy architektonicznej przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,

w celu zachowania istniejących wartości krajobrazu kulturowego na całym obszarze gminy, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy stosować formy architektury tradycyjnej, zharmonizowanej z zabudową istniejącą i otaczającym krajobrazem.

- i) zmiany w strukturze własności gruntów, powinny w miarę możliwości uwzględniać dawną strukturę władania, co pozwoliłoby przywrócić tradycyjny charakter kulturowy przestrzeni,
- j) w odniesieniu do zabytków architektury, zabytków techniki ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
- k) w odniesieniu do zabytków archeologicznych ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe miasta i gminy Mikołajki, a wszelkie prace ziemne podejmowane na ich terenie należy poprzedzić badaniami archeologicznymi lub prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego organu,
- l) w odniesieniu do zabytkowych parków i cmentarzy ochroną należy objąć drzewostan, elementy małej architektury, nagrobki, ogrodzenia, kompozycję przestrzenną,
- m) wszystkie inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu budynków lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków historycznych lub mogące naruszać ich ekspozycję, w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam wymagają uzyskania pozwolenia właściwego organu,
- n) w odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do sąsiadujących obiektów historycznych o tej samej funkcji pod względem gabarytów, wysokości, bryły (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych) oraz pokrycia dachów, formy architektonicznej, materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno),
- o) postuluje się, aby drogę powiatową Mikołajki – Łuknajno ująć jako aleję typowaną do objęcia ochroną jako element krajobrazu kulturowego.

3) Stanowiska archeologiczne

Wykaz stanowisk archeologicznych wyszczególnionych w systemie AZP z podziałem na obszary w układzie chronologiczno-kulturowym przedstawiono w tabeli 5.

Tabela 5

Nr	Miejsce	Nr w miejscowości	Nr obszaru	Nr na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia
1	Baranowo	1	22-70	34	ślad osadnictwa	okres nowożytny
2	Cudnochy	1	22-71	6	ślad osadnictwa	okres nowożytny
3	Cudnochy	2	22-71	19	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
4	Cudnochy	3	22-71	25	ślad osadnictwa	okres nowożytny
5	Cudnochy	4	22-70	22	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
6	Cudnochy	4	22-70	22	ślad osadnictwa	okres nowożytny
7	Cudnochy	5	22-70	23	ślad osadnictwa	epoka brązu - wczesna epoka żelaza
8	Cudnochy	5	22-70	23	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
9	Cudnochy	5	22-70	23	ślad osadnictwa	okres nowożytny
10	Faszcze	1	22-71	17	ślad osadnictwa	późne średniowiecze

11	Faszcze	1	22-71	17	śląd osadnictwa	okres nowożytny
12	Faszcze	2	22-71	18	śląd osadnictwa	OWR
13	Faszcze	2	22-71	18	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
14	Faszcze	2	22-71	18	śląd osadnictwa	okres nowożytny
15	Faszcze	3	23-71	9	śląd osadnictwa	starożytność
16	Faszcze	3	23-71	9	śląd osadnictwa	okres nowożytny
17	Faszcze	4	23-71	10	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
18	Faszcze	5	23-71	11	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
19	Faszcze	5	23-71	11	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
20	Górkło	1	22-73	4	cmentarzysko ciałopalne	OWR
21	Górkło	1	21-73	64	śląd osadnictwa	pradzieje
22	Górkło	2	21-73	65	osada	OWR
23	Górkło	2	21-73	65	osada	pradzieje
24	Górkło	2	21-73	65	śląd osadnictwa	późne średniowiecze- okres nowożytny
25	Górkło	3	21-73	64	śląd osadnictwa	pradzieje
26	Górkło	4	22-73	45	śląd osadnictwa	średniowiecze
27	Górkło	4	22-73	45	cmentarz pomorowy (?)	okres nowożytny (?)
28	Górkło	5	22-73	53	śląd osadnictwa	OWR
29	Górkło	5	22-73	53	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
30	Górkło	5	22-73	53	śląd osadnictwa	okres nowożytny
31	Górkło	6	22-73	54	śląd osadnictwa	pradzieje
32	Górkło	6	22-73	54	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
33	Górkło	7	22-73	55	śląd osadnictwa	pradzieje
34	Górkło	7	22-73	55	śląd osadnictwa	okres nowożytny
35	Górkło	8	22-73	56	śląd osadnictwa	pradzieje
36	Górkło	9	22-73	57	śląd osadnictwa	pradzieje
37	Górkło	9	22-73	57	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
38	Górkło	9	22-73	57	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
39	Górkło	10	22-73	58	śląd osadnictwa	pradzieje
40	Górkło	10	22-73	58	osada (?)	wczesne średniowiecze
41	Górkło	10	22-73	58	osada	okres nowożytny
42	Górkło	10	22-73	58	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
43	Górkło	11	22-73	59	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
44	Górkło	11	22-73	59	osada (?)	późne średniowiecze
45	Górkło	12	22-73	60	osada (?)	wczesne średniowiecze
46	Górkło	13	22-73	61	śląd osadnictwa	mezolit-wczesna epoka żelaza
47	Górkło	13	22-73	61	osada (?)	OWR
48	Górkło	13	22-73	61	osada	wczesne średniowiecze
49	Górkło	14	22-73	62	śląd osadnictwa	pradzieje
50	Górkło	14	22-73	62	osada	wczesne średniowiecze
51	Górkło	15	22-73	63	śląd osadnictwa	pradzieje

52	Górkło	15	22-73	63	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
53	Górkło	16	22-73	64	śląd osadnictwa	OWR
54	Górkło	16	22-73	64	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
55	Górkło	17	22-73	65	śląd osadnictwa	pradzieje
56	Górkło	17	22-73	65	śląd osadnictwa	średniowiecze
57	Górkło	18	22-73	66	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
58	Górkło	19	22-73	67	śląd osadnictwa	pradzieje
59	Górkło	20	22-73	68	śląd osadnictwa	pradzieje
60	Górkło	20	22-73	68	śląd osadnictwa	średniowiecze
61	Górkło	21	22-73	76	osada (?)	pradzieje
62	Górkło	21	22-73	76	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
63	Górkło	22	22-73	77	osada (?)	pradzieje
64	Górkło	22	22-73	77	śląd osadnictwa	średniowiecze
65	Górkło	22	22-73	77	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
66	Górkło	23	22-73	78	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
67	Górkło	24	22-73	79	śląd osadnictwa	pradzieje
68	Górkło	25	22-73	80	osada (?)	OWR
69	Górkło	25	22-73	80	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
70	Górkło	26	22-73	81	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
71	Górkło	27	22-73	82	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
72	Górkło	27	22-73	82	śląd osadnictwa	okres nowożytny
73	Górkło	28	22-73	83	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
74	Górkło	29	22-73	84	osada (?)	wczesne średniowiecze
75	Grabek	1	22-73	22	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
76	Grabówek	1	22-73	10	toponomastyczny ślad grodziska	?
77	Grabówek	2	22-73	11	toponomastyczny ślad grodziska	?
78	Grabówek	3	22-73	12	śląd osadnictwa	średniowiecze
79	Grabówek	4	22-73	33	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
80	Grabówek	5	22-73	34	śląd osadnictwa	pradzieje
81	Grabówek	6	22-73	35	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
82	Grabówek	7	22-73	36	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
83	Grabówek	8	22-73	37	śląd osadnictwa	późna faza wczesnego średniowiecza
84	Grabówek	9	22-73	38	śląd osadnictwa	pradzieje
85	Grabówek	9	22-73	38	cmentarzysko szkieletowe	okres nowożytny (?)
86	Grabówek	10	22-73	39	śląd osadnictwa	późne średniowiecze- okres nowożytny
87	Grabówek	11	22-73	40	śląd osadnictwa	późna faza wczesnego średniowiecza
88	Grabówka	1	22-73	13	śląd osadnictwa	pradzieje
89	Grabówka	1	22-73	13	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
90	Grabówka	1	22-73	13	śląd osadnictwa	okres nowożytny
91	Grabówka	2	22-73	14	osada (?)	wczesne średniowiecze

92	Grabówka	2	22-73	14	śląd osadnictwa	okres nowożytny
93	Grabówka	3	22-73	15	śląd osadnictwa	mezolit-wczesna epoka żelaza
94	Jora Wielka	1	22-71	7	śląd osadnictwa	okres nowożytny
95	Jora Wielka	2	22-71	8	osada	późne średniowiecze
96	Jora Wielka	2	22-71	8	osada	okres nowożytny
97	Jora Wielka	3	22-71	11	śląd osadnictwa	starożytność
98	Jora Wielka	3	22-71	11	śląd osadnictwa	okres nowożytny
99	Jora Wielka	4	22-71	12	śląd osadnictwa	starożytność
100	Jora Wielka	5	22-71	13	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
101	Jora Wielka	6	22-71	14	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
102	Jora Wielka	6	22-71	14	śląd osadnictwa	okres nowożytny
103	Jora Wielka	7	22-71	15	śląd osadnictwa	starożytność
104	Jora Wielka	8	22-71	16	kurhan (?)	wczesna epoka żelaza (?)
105	Jora Wielka	9	22-71	20	śląd osadnictwa	starożytność
106	Jora Wielka	10	22-71	35	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
107	Jora Wielka	12	22-70	35	kurhan	nieokreślona
108	Jora Wielka	13	22-70	36	kurhan	nieokreślona
109	Łuknajno	1	23-72	1	grodzisko	wczesne średniowiecze
110	Łuknajno	2	23-72	2	śląd osadnictwa	X w.
111	Łuknajno	3	23-72	3	cmentarzysko	średniowiecze
112	Łuknajno	3	23-72	3	cmentarzysko	późny okres wpływów rzymskich
113	Łuknajno	4	24-72	11	fortyfikacje	nowożytność (?)
114	Łuknajno	4	24-72	11	osada	XVIII w.
115	Łuknajno	5	23-72	5	cmentarz	nowożytność
116	Mas	1	22-73	16	śląd osadnictwa	OWR-OWL
117	Mas	2	22-73	17	śląd osadnictwa	mezolit-wczesna epoka żelaza
118	Mas	3	22-73	18	śląd osadnictwa	OWR
119	Mas	3	22-73	18	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
120	Mas	4	22-73	19	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
121	Mas	5	22-73	20	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
122	Mas	5	22-73	20	śląd osadnictwa	OWR
123	Mas	5	22-73	20	śląd osadnictwa	wczesna faza wczesnego średniowiecza
124	Mas	5	22-73	20	śląd osadnictwa	późna faza średniowiecza
125	Mas	6	22-73	21	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza (?)
126	Mateuszek	1	22-72	3	osada nawodna	Wczesna Epoka Żelaza
127	Mateuszek	2	22-72	4	Cmentarzysko płaskie	Wczesna epoka żelaza
128	Mikołajki	1	23-71	3	brak	brak
129	Mikołajki	2	23-71	4	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich
130	Mikołajki	3	23-71	5	układ staromiejski-część miast	średniowiecze, nowożytność
131	Mikołajki	4	23-71	17	śląd osadnictwa	okres nowożytny

132	Mikołajki	5	23-71	18	śląd osadnictwa	starożytność-epoka brązu
133	Mikołajki	6	23-71	19	śląd osadnictwa	okres nowożytny
134	Mikołajki	7	23-71	20	śląd osadnictwa	okres nowożytny
135	Mikołajki	8	23-72	13	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV - XVw.)
136	Mikołajki	8	23-72	15	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV - XVw.)
137	Mikołajki	9	23-72	14	osada (?)	późne średniowiecze (XIV - XVw.)
138	Mikołajki	9	23-72	16	osada (?)	późne średniowiecze (XIV - XVw.)
139	Olszewo	1	22-72	10	Ślad osadniczy	Neolit
140	Sady	1	23-71	12	śląd osadnictwa	okres nowożytny
141	Szymonka Mała	1	22-73	46	osada (?)	pradzieje
142	Szymonka Mała	1	22-73	46	śląd osadnictwa	średniowiecze
143	Szymonka Mała	2	22-73	47	osada (?)	średniowiecze
144	Szymonka Mała	3	22-73	48	śląd osadnictwa	OWR
145	Szymonka Mała	3	22-73	48	osada	średniowiecze
146	Szymonka Mała	4	22-73	49	śląd osadnictwa	mezolit-wczesna epoka żelaza
147	Szymonka Mała	4	22-73	49	śląd osadnictwa	pradzieje
148	Szymonka Mała	4	22-73	49	osada (?)	wczesne średniowiecze
149	Szymonka Mała	5	22-73	50	osada (?)	wczesne średniowiecze
150	Szymonka Mała	6	22-73	51	śląd osadnictwa	OWR
151	Szymonka Mała	6	22-73	51	śląd osadnictwa	pradzieje
152	Szymonka Mała	8	22-72	9	Ślad osadniczy	Nowożytność
153	Tały	1	22-71	4	cmentarzysko	OWR
154	Tały	2	22-71	5	śląd osadnictwa	neolit
155	Tały	3	22-71	23	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
156	Tały	4	22-71	24	śląd osadnictwa	starożytność
157	Tały	5	22-71	29	śląd osadnictwa	starożytność
158	Tały	6	22-71	30	obozowisko	epoka kamienia
159	Tały	7	22-71	31	śląd osadnictwa	starożytność
160	Tały	8	22-71	32	osada	okres nowożytny
161	Tały	9	22-71	33	osada	epoka kamienia
162	Tały	10	22-71	34	śląd osadnictwa	starożytność
163	Tały	10	22-71	34	śląd osadnictwa	okres nowożytny
164	Tały	11	22-71	36	osada	starożytność
165	Tały	12	22-71	37	śląd osadnictwa	okres nowożytny
166	Tały	13	22-71	38	śląd osadnictwa	okres nowożytny
167	Tały	14	23-71	2	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich
168	Tały	15	23-71	13	śląd osadnictwa	starożytność
169	Tały	16	23-71	14	osada	wczesne średniowiecze
170	Tały	16	23-71	14	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
171	Tały	16	23-71	14	śląd osadnictwa	okres nowożytny

172	Tały	17	23-71	15	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
173	Tały	17	23-71	15	śląd osadnictwa	okres nowożytny
174	Tały	18	23-71	16	śląd osadnictwa	okres nowożytny
175	Woźnice	1	22-71	28	śląd osadnictwa	starożytność
176	Woźnice	1	22-71	28	śląd osadnictwa	starożytność
177	Woźnice	2	22-72	2	Ślad osadniczy	Epoka brązu
178	Woźnice	2	23-72	4	osada	XVIII w.
179	Woźnice	3	22-72	2	Ślad osadniczy	Późne Średniowiecze/Nowożytność
180	Woźnice	3	23-72	6	osada	nowożytność (XIX- XX w.)
181	Woźnice	3	22-72	2	Ślad osadniczy	Późny Okres Wpływów Rzymskich
182	Woźnice	4	22-72	12	Ślad osadniczy	Nowożytność
183	Woźnice	4	23-72	7	osada	okres wpływów rzymskich
184	Woźnice	5	23-72	8	śląd osadnictwa	nowożytność (XVII - XVIII w.)
185	Woźnice	5	23-72	8	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
186	Woźnice	5	23-72	8	osada	wczesna epoka żelaza/okres lateński
187	Woźnice	5	22-72	13	Osada	Nowożytność
188	Woźnice	6	22-72	14	Osada	Nowożytność
189	Woźnice	7	22-72	15	Ślad osadniczy	Nowożytność
190	Zelwągi	1	23-71	1	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich, faza B1
191	Zelwągi	2	23-71	6	śląd osadnictwa	starożytność
192	Zelwągi	2	23-71	6	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
193	Zelwągi	2	23-71	6	śląd osadnictwa	okres nowożytny
194	Zelwągi	3	23-71	7	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
195	Zelwągi	3	23-71	7	śląd osadnictwa	okres nowożytny
196	Zelwągi	4	23-71	8	śląd osadnictwa	starożytność
197	Zelwągi	5	24-70	3	śląd osadnictwa	okres nowożytny
198	Zelwągi	6	24-70	6	kopce (kurhany?)	nieokreślona

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

1) Podział funkcjonalny układu komunikacji drogowej na terenie miasta i gminy Mikołajki
 Studium ustala następujący podział funkcjonalny sieci komunikacji drogowej na terenie miasta i gminy Mikołajki:

- a) układ nadrzędny, do którego zalicza się drogę krajową nr 16:
 - istniejąca droga krajowa nr 16, do czasu wybudowania nowego przebiegu drogi na odcinku Mrągowo – Orzysz – Ełk, pozostaje drogą klasy S (minimalną szerokość pasa należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi);
 - drogę krajową nr 16 Mrągowo – Mikołajki – Orzysz przebiegającą w korytarzach pokazanych na rysunku studium, która docelowo powinna być przebudowana do klasy technicznej GP głównej przyspieszonej (minimalną szerokość pasa należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi);

- odcinek drogi krajowej nr 16 zastąpiony nowo wybudowanym odcinkiem drogi krajowej z chwilą oddania go do użytkowania powinien zostać pozbawiony dotychczasowej kategorii;
 - do czasu wyboru ostatecznego wariantu, należy uniemożliwić realizację trwałych zamierzeń inwestycyjnych na terenach oznaczonych na rysunku studium jako kierunki rozwoju układów komunikacyjnych;
 - z uwagi na uwarunkowania komunikacyjne, przyrodnicze, społeczne i ekonomiczne preferowany jest wariant północny przebiegu dk 16 – tzn. przebiegający pomiędzy miejscowością Mateuszek i Lelek oraz na południe od miejscowości Olszewo i Grabówek i dalej z węzłem w okolicach wsi Wozławki;
 - miejsca obsługi podróżnych (MOP) należy lokalizować zgodnie z opracowaną koncepcją przez zarządcę drogi;
 - zarezerwowane na rysunku studium tereny na przebudowę układu komunikacyjnego, które nie zostaną wykorzystane na etapie realizacji należy zagospodarować zgodnie z kierunkami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi dla terenów sąsiednich;
 - minimalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej należy ustalać zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
 - z uwagi na lokalizację istniejących i projektowanych dróg krajowych przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić potencjalne uciążliwości związane z hałasem i drganiami - rozwiązania techniczne powinny zmniejszać uciążliwości związane z hałasem i drganiami do dopuszczalnego poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi,
- b) układ podstawowy, do którego zalicza się drogi wojewódzkie, które docelowo powinny być modernizowane do klasy technicznej Z (zbiorczej):
- droga wojewódzka nr 642 Woźnice – Ryn,
 - droga wojewódzka nr 643 Woźnice – Szymonka,
 - droga wojewódzka nr 609 Mikołajki – Ukta,
- c) układ uzupełniający, do którego zalicza się pozostałe drogi wojewódzkie i drogi powiatowe, które docelowo powinny być modernizowane do klasy technicznej Z (zbiorczej):
- Mikołajki – Łuknajno – Tuchlin – dr. kraj. nr 16 - stacja kolejowa Tuchlin (1696N),
 - Zalec (dr. kraj. nr 59) – Użranki – Jora Wlk. – Baranowo (1751N),
 - Żelwagi (dr. kraj. nr 16) – dr. woj. nr 609 (1775N),
 - Mikołajki – Wejsuny – dr. kraj. nr 58 (1777N),
 - Tałty – Mikołajki (1779N),
 - Górkle – Olszewo – Grabówka (1781N),
 - Szymonka -dr. woj. nr 643 – Olszewo -dr. kraj. nr 16 (1793N),
- d) oraz drogi gminne publiczne, ulice miejskie i drogi wewnętrzne stanowiące własność gminy.

2) Zasady i kierunki modernizacji drogowego układu komunikacyjnego

W celu zapewnienia **optymalnych dogodnych** powiązań wewnętrznych w obrębie miasta i gminy określa się następujące zasady i kierunki działania:

- a) utrzymanie istniejącego koncentrycznego systemu powiązań wewnętrznych obejmującego drogi wojewódzkie i gminne z modernizacją istniejących skrzyżowań, które należy dostosować do obowiązujących standardów,
- b) **lokalizację miejsc obsługi podróżnych i parkingów realizować należy zgodnie z projektami zarządców dróg, budowę wzdłuż dróg krajowych oraz dróg wojewódzkich miejsc obsługi podróżnych i parkingów w związku z rozwojem ruchu turystycznego,**
- c) utrzymanie klasy **statusu** i standardu istniejących dróg wojewódzkich ~~wraz z zapewnieniem środków na ich modernizację i utrzymanie,~~
- d) przebudowę i uzupełnienie systemu dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych,
- e) budowę odcinków nowych ulic z uwzględnieniem ruchu pieszego i rowerowego (chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze),
- f) budowę parkingów i miejsc postojowych,
- g) właściwe oznakowanie istniejących ulic i dróg,
- h) **budowę systemu ścieżek rowerowych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym,**

- i) dla odcinków dróg położonych w sąsiedztwie brzegów jezior i rzek wykonanie w ramach ich modernizacji, odprowadzenia wód deszczowych do odbiorników zapewniających zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.

~~W celu zapewnienia dostępności oraz prawidłowego ruchu tranzytowego, przy zminimalizowaniu jego uciążliwości dla gminy i miasta Mikołajki określa się następujące zasady i kierunki działania: zapewnienie terenów pod planowaną zmianę trasy drogi krajowej nr 16 w Baranowie, Inuleu, Żelwagach, Prawdowie, Woźnicach, Olszewie oraz w Mikołajkach w celu wyprowadzenia ruchu tranzytowego z miasta- tereny położone na północ od miasta.~~

3) Zasady i kierunki modernizacji kolejowego układu komunikacyjnego

Przez teren gminy i miasta Mikołajki przebiega linia kolejowa relacji Mrągowo – Orzysz. Studium ustala jako priorytet konieczność odtworzenia pasażerskich połączeń kolejowych na odcinku Mrągowo – Mikołajki, a następnie na odcinku Mikołajki – Orzysz. W celu usprawnienia obsługi oraz poprawienia dostępności do linii kolejowej przebiegającej przez miasto i gminę, należy przyjąć następujące kierunki rozwiązań komunikacji kolejowej:

- a) przeprowadzić modernizację linii dostosowując do obecnych wymagań i standardów poprzez elektryfikację sieci,
- b) odtworzyć częstotliwość ruchu pociągów wraz z remontem istniejących dworców kolejowych,
- c) rewitalizacja istniejących linii kolejowych w celu obsługi ruchu turystycznego w powiązaniu z gminami sąsiednimi (sezonowe przewozy turystyczne) realizowane również jako cele publiczne.

4) Zasady i kierunki modernizacji sieci rowerowej

Przez obszar gminy Mikołajki przebiegają dwie trasy międzyregionalne:

- Suwałki – Stare Juchy – Orzysz – Mikołajki – Mrągowo – Biskupiec – Olsztyn,
- Ruciane Nida – Mikołajki – Ryn – Giżycko.

Pierwsza z nich umożliwi przejazd z zachodu na wschód województwa, natomiast druga łączy ze sobą trasy międzynarodowe. Uzupełnieniem tych tras powinny być trasy lokalne. Należy skoordynować działania z gminami sąsiednimi w celu wytyczenia, budowy i oznakowania Mazurskiej Pętli Rowerowej jako priorytetowego działania w zakresie aktywizacji turystycznej regionu.

6. Kierunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej

- 1) W zakresie zaopatrzenia miasta i gminy Mikołajki w wodę określa się ogólne zasady i kierunki działań:
 - a) w granicach administracyjnych gminy znajdują się oznaczone na rysunku studium ujęcia wód podziemnych będące własnością gminy, które służą zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę,
 - b) w odniesieniu do wyżej wymienionych ujęć wód podziemnych zostały wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej (w granicach stref obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów prawa wodnego),
 - c) przyjmuje się zasadę ogólną - centralnego zaopatrzenia miasta Mikołajki w wodę z ujęcia wód podziemnych zlokalizowanych przy ulicy Wawrzyńca Prusa. Docelowo zakłada się zaopatrzenie wschodniej części gminy, Prusa oraz wsi Stawek i Dybowo,
 - d) studium zakłada konieczność modernizacji części sieci wodociągowych w Mikołajkach poprzez zmianę średnicy rur wodociągu w celu zapewnienia dostawy wody o właściwym ciśnieniu,
 - e) zakłada się zaopatrzenie pozostałych wiejskich jednostek osadniczych z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w Mikołajkach, Prawdowie, Woźnicach, Tałtach i Cudnochach poprzez rozbudowę istniejących wodociągów wiejskich, wykonanie urządzeń podnoszących ciśnienie wody w sieci oraz budowę sieci przesyłowych,
 - f) konieczne jest wyznaczenie obowiązują strefy ochronne ujęć wody zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 roku,
 - g) niezbędna jest systematyczna kontrola stanu technicznego urządzeń wchodzących w skład systemów zaopatrzenia w wodę (przewody przesyłowe, sieć rozdzielcza, zbiorniki wyrównawcze itp.) oraz ilości dostarczanej wody do sieci w celu ograniczenia strat wody,
 - h) w pierwszej kolejności należy podjąć starania w celu budowy wodociągu przesyłowego do miejscowości Woźnice oraz do zabudowy kolonijnej na terenie gminy,
 - i) utrzymuje się jako awaryjne ujęcia wody w studniach kopanych.

- 2) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych określa się zasady ogólne i kierunki działań:
- a) zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/757/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Mikołajki oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Mikołajki wyznaczono aglomerację Mikołajki o równoważnej liczbie mieszkańców 13922 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Mikołajki, obejmującą swym zasięgiem miasto Mikołajki oraz miejscowości z terenu gminy Mikołajki: Tałty, Kolonia Mikołajki, Woźnice, Pszczółki, Lelek, Lubiewo, Żelwągi, Inulec, Śmietki, Baranowo, Jora Wielka, Stare Sady, Nowe Sady, Stawek, Prawdowo – zgodnie z przepisami, na terenie wyznaczonej aglomeracji ludność powinna korzystać z systemów kanalizacji zbiorczej odprowadzenia ścieków komunalnych, zakończonej oczyszczalniami ścieków,
 - b) w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków w Mikołajkach rezerwuje się teren na cele rozbudowy i modernizacji,
 - c) dążenie do wyrównania istniejących niekorzystnych dysproporcji w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz kanalizacji i oczyszczania ścieków w obrębie miasta i gminy,
 - d) wyposażenie całości istniejących terenów osadniczych oraz terenów działalności gospodarczej w obrębie miasta i gminy Mikołajki w urządzenia do odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - e) zastosowanie systemu rozdzielczego kanalizacji z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do wysokoefektywnej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej w Mikołajkach,
 - f) konieczność uzbrojenia terenu poprzez jednoczesną budowę sieci wodociągowej i sanitarnej,
 - g) dalsza rozbudowa sieci kanalizacyjnej będzie możliwa po wykonaniu modernizacji oczyszczalni ścieków pozwalającej na przyjęcie zwiększonej ilości ścieków szczególnie w okresie sezonu,
 - h) wyposażenie w kanalizację sanitarną lub wprowadzenie innych rozwiązań systemowych dla terenów proponowanych wskazanych na rysunku studium do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej oraz w zabudowie kolonijnej nie ujętej na rysunku studium,
 - i) ~~bezwzględne objęcie kanalizacją budownictwa wielorodzinnego, obszarów zabudowy zwartej i skupionej, szkół, przedszkoli, ośrodków zdrowia, terenów przemysłowych i usługowych,~~
 - j) dążenie do maksymalnego wykorzystania istniejącej sieci kanalizacji miejskiej i przepompowni,
 - k) tworzenie systemów umożliwiających odprowadzenie jak największej ilości ścieków do oczyszczalni oraz tworzenie systemów elastycznych przystosowanych do możliwości realizacji kanalizacji etapami,
 - l) ~~stosowanie w miarę możliwości kanalizacji grawitacyjnej lub mieszanej: grawitacyjno-ciśnieniowej;~~
 - m) ~~przeciwdziałanie powstawaniu nadmiernie rozdrobnionych lokalnych systemów;~~
 - n) ~~dążenie do unifikacji urządzeń do oczyszczania ścieków;~~
 - o) obszar gminy znajdujący się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkie Jezioro Mazurskie nr 206, należy objąć siecią kanalizacji sanitarnej w pierwszej kolejności,
 - p) uwzględnianie przy rozbudowie i modernizacji oczyszczalni następujących wymagań:
 - zapewnienie wysokiego efektu oczyszczania ścieków, głównie zanieczyszczeń organicznych i związków biogenych,
 - bezwzględne spełnianie norm dotyczących klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi, zgodnie z obowiązującymi przepisami z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r.,
 - dostosowanie gospodarki osadami do warunków lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - stosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych zapewniających: minimalną uciążliwość dla otoczenia, dużą niezawodność eksploatacyjną, małe zapotrzebowanie terenu pod oczyszczalnię, możliwość realizacji inwestycji w miarę potrzeb,
 - dążenie do ustanawiania rzeczywistych stref ochronnych dla oczyszczalni na podstawie,
 - q) określa się następującą hierarchię potrzeb w zakresie systemów wodociągowych oraz kanalizacyjnych i związanych z nimi oczyszczalni ścieków:
 - opracowanie koncepcji rozwiązania wariantowego (z analizą kosztów) gospodarki ściekowej dla miejscowości Inulec, Żelwągi, Nowe Sady, Lubiewo, Stare Sady oraz Tałty w oparciu o lokalne, miejscowe oczyszczalnie ścieków lub kanalizację ciśnieniową z tłoczeniem ścieków do kanalizacji miejskiej oraz wybór i realizacja ekonomicznie i ekologicznie korzystniejszego wariantu,
 - kanalizację zbiorczo-sanitarną przewiduje się w pierwszej kolejności w wiejskich jednostkach o wiodących funkcjach osadniczych, rozwiniętych usługach i bazie turystyczno-wypoczynkowej, na terenach wymagających szczególnej ochrony (Mazurski Park

Krajobrazowy, w perspektywie Mazurski Park Narodowy) oraz na obszarach zainwestowanych wzdłuż szlaku Wielkich Jezior Mazurskich,

- modernizacja oczyszczalni ścieków w sposób pozwalający na redukcję związków azotu i fosforu, zgodnie z wymogami dla oczyszczalni przeznaczonych do oczyszczania ścieków z aglomeracji powyżej 10 000 RLM,
- rozwiązanie kwestii gospodarki osadami w Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Mikołajkach,
- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej lub wprowadzenie innych rozwiązań systemowych dla miejscowości Olszewo oraz pozostałych terenów poza aglomeracyjnymi na terenie gminy,
- rozbudowa kanalizacji deszczowej, szczególnie na terenach gdzie udział powierzchni uszczelnionych jest znaczący. Może być ona rozwiązywana wycinkowo w zależności od potrzeb (ciągi komunikacyjne, place, parkingi, uszczelnione tereny przemysłowe, usługowe itd.) i przebiegać do najbliższych odbiorników. W przyszłości należy zaprojektować system kanalizacji deszczowej (z odpowiednimi zabezpieczeniami) w pierwszej kolejności dla wschodniej części miasta Mikołajki.

- 3) W zakresie zaopatrzenia w gaz, uwzględniając potrzeby lokalne, określa się następujące kierunki rozwoju:
- a) utrzymanie pasa ochronnego wzdłuż trasy gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia,
 - b) opracowanie koncepcji programowej gazyfikacji miasta Mikołajki uwzględniającej przede wszystkim potrzeby ogrzewania istniejących i projektowanych do budowy obiektów z kotłowniami, które w zasadniczy sposób wpływają na przepustowość stacji redukcyjnej pierwszego stopnia i średnic gazociągów, i jej realizacja,
 - c) realizacja koncepcji programowej gazyfikacji Gminy Mikołajki,
 - d) doprowadzenie gazu w pierwszej kolejności do miejscowości: Prawdowo, Żelwagi i Tałty,
 - e) infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,
 - f) doprowadzenie gazu ziemnego przewiduje się z istniejącej sieci gazowej z uwzględnieniem połączeń systemowych z sieciami gazowymi w sąsiednich ulicach,
 - g) w granicach administracyjnych gminy znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Ryn – Mikołajki oraz gazociąg zasilający stację redukcyjno-pomiarową wysokiego ciśnienia w Mikołajkach;
 - h) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury ogólnomiejskiej lub przeznaczonej do przebudowy, do czasu jej wyeksploatowania,
 - i) wszelkie inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W zakresie gospodarki odpadami określa się następujące zasady i kierunki rozwoju:
- a) dokonanie wyboru miejsca i jego przystosowanie do składowania odpadów po roku 2007,
 - b) usprawnienie istniejącego systemu zbierania i transportu odpadów na składowisko odpadów,
 - c) zgodnie z Wojewódzkim Programem Gospodarki Odpadami odpady z gminy Mikołajki poprzez stację przeładunkową w Polskiej Wsi przewożone są do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Olsztynie,
 - d) usprawnienie i zwiększenie efektywności systemu selektywnej zbiórki odpadów.
- 5) W zakresie zaopatrzenia miasta i gminy Mikołajki w energię elektryczną określa się następujące zasady i kierunki działania:
- e) rezerwuje się na obszarze gminy pas 80m, pod budowę linii 400kV Elk – Olsztyn – na tym terenie nie należy lokalizować budynków z przeznaczeniem na pobyt ludzi i zwierząt,
 - f) na terenie gminy rezerwuje się teren pod budowę linii 110 kV Orzysz – Mikołajki (pas 40m) – na tym obszarze nie należy lokalizować budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i zwierząt,
 - g) lokalizację nowych linii energetycznych 15kV, stacji transformatorowych 15/0,4kV i linii niskiego napięcia należy przewidzieć na terenach ogólnodostępnych (granice działek, linie rozgraniczające itp.) – trasy istniejących linii 15kV mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji,
 - h) całość sieci 110 kV, 15kV i GPZ jest własnością Zakładu Energetycznego Białostok S.A.,
 - i) wszelkie inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) w granicach administracyjnych gminy znajduje się istniejąca linia 110 kV oraz stacja 110/15kV w Mikołajkach;
 - k) w celu drugostronnego zasilania stacji 110/15 kV Mikołajki planuje się budowę linii 110 kV relacji Elk – Orzysz – Mikołajki, która w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy pewności zasilania odbiorców z terenu miasta i gminy Mikołajki;

- l) na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego, w celu ograniczenia uciążliwości urządzeń elektroenergetycznych należy:
 - zrezygnować z prowadzenia linii 110 KV przez teren Parku, budować nowe linie średniego i niskiego napięcia jako kablowe, nowe i modernizowane stacje transformatorowe wykonywać jako kubaturowe, wkomponowane w zabudowę,
 - przy planowaniu remontów i modernizacji istniejących linii napowietrznych należy projektować jako kable podziemne. W pierwszej kolejności powinny być uwzględnione odgałęzienia lub linie na ciągach przelatującego ptactwa w okolicach jeziora Łuknajno, Woźnic i jeziora Lisiny,
 - na terenie rezerwatu Krutynia, Jeziora Lisiny należy wymienić napowietrzne linie elektroenergetyczne na linie kablowe podziemne.

~~Zę względu na sąsiedztwo Mazurskiego Parku Krajobrazowego (w perspektywie Mazurskiego Parku Narodowego), w zakresie zaopatrzenia w ciepło, określa się następujące zasady i kierunki rozwoju: dążenie do stopniowego przechodzenia na systemy i media grzewcze nie powodujące nadmiernego zanieczyszczenia powietrza w obrębie całego obszaru miasta i gminy Mikołajki, modernizacja istniejących kotłowni lokalnych (w tym zakładowych) – zastosowanie ekologicznych mediów grzewczych oraz urządzeń zabezpieczających.~~

- 6) W zakresie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - m) wyznacza się obszar, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach, którego dopuszcza się wyłącznie realizację biogazowni lub instalacji wykorzystujących energię słoneczną,
 - n) wyznaczona strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu skutkuje wprowadzeniem zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - o) na terenie całej gminy wprowadza się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW,
 - p) inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

ROZDZIAŁ VII

Inwestycje publiczne oraz obszary objęte obowiązkiem sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W zakresie inwestycji publicznych służących realizacji lokalnych celów publicznych proponuje się finansowanie ze środków budżetu gminy - przy **udziale środków zewnętrznych**, dofinansowaniu ~~z budżetu organów rządowych~~ bądź w całości z budżetu gminy - następujących przedsięwzięć:

- 1) W zakresie komunikacji:
 - a) uzupełnienie i modernizację układu drogowego,
 - b) rozbudowę systemu parkingów w Mikołajkach oraz na terenach koncentracji ruchu turystycznego,
 - c) budowę tras rowerowych w ramach Mazurskiej Pętli Rowerowej wokół Krainy Wielkich Jezior Mazurskich oraz powiązanie z istniejącymi i projektowanymi ścieżkami rowerowymi na terenie gminy Mikołajki,
 - d) przebudowa infrastruktury służącej obsłudze szlaku wodnego Wielkich Jezior Mazurskich.
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) kontynuację rozbudowy wiejskiej sieci wodociągowej, **szczególnie w zabudowie kolonijnej**,
 - b) zmianę systemu ogrzewania w budynkach użyteczności publicznej z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - c) realizację koncepcji programowej gazyfikacji miasta i gminy Mikołajki, ~~a w pierwszej kolejności doprowadzenie gazu do wsi Prawdowo, Zelwągi i Tałty,~~

- d) budowa kanalizacji deszczowej dla miasta Mikołajki,
 - e) realizacja przedsięwzięć z zakresu pozyskiwania odnawialnych źródeł energii (OZE).
- 3) W zakresie urządzeń i obiektów usługowych:
- a) ~~rozbudowę lub budowę szkoły podstawowej i Zespołu Szkół w Mikołajkach,~~
 - b) budowę obiektów sportowych i rekreacyjnych na terenie miasta i gminy Mikołajki,
 - c) ~~dokończenie budowy i zagospodarowanie dworca PKS,~~
 - d) rewitalizację obszaru zabudowy śródmiejskiej łącznie z terenami nadbrzeżnymi (promenda) w mieście Mikołajki,
 - e) rewitalizację terenów przestrzeni publicznej położonych na terenie całego miasta i gminy Mikołajki.
- 4) W zakresie ochrony zasobów środowiska kulturowego: remonty i rewitalizację obiektów zabytkowych w celu ich udostępniania dla usług publicznych i turystycznych.
- 5) W zakresie mieszkalnictwa: budowę mieszkań socjalnych bądź uzyskiwanie ich w drodze adaptacji innych obiektów pozyskanych od Skarbu Państwa (np. ANR i AMW) oraz innych jednostek organizacyjnych w ramach przekształceń.

~~Tereny, na których będą realizowane inwestycje, o których mowa w pkt. 28 i 29, a także inne służące realizacji celów publicznych, objęte są obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.~~

W celu realizacji przedsięwzięć związanych z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należy pozyskać tereny przedstawione w tabeli nr 6.

Tabela 6.

Lp	Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]
1	Baranowo	60/3	0,18
2	Baranowo	165/2	0,10
3	Cudnochy	35/5	0,50
4	Cudnochy	55/3	0,17
5	Cudnochy	55/5	0,08
6	Cudnochy	57/4	1,20
7	Górkło	173/5	0,1173
8	Grabówka	95	0,34
9	Grabówka	135/2	0,27
10	Grabówka	230/10	0,0071
11	Grabówka	237/24	0,1627
12	Grabówka	237/25	0,1508
13	Jora Wielka	190/4	3,01
14	Jora Wielka	218	2,22
15	Jora Wielka	241	0,12
16	Mateuszek	3/2	0,2765
17	Nowe Tałty	1/4	0,0175
18	Olszewo	325/16	0,0820
19	Olszewo	325/17	0,0618
20	Olszewo	47	0,39
21	Olszewo	49/2	0,30
22	Olszewo	130/31	0,0502
23	Olszewo	130/32	0,3753
24	Olszewo	130/36	0,8486
25	Prawdowo	19	5,2361
26	Prawdowo	32	5,7610
27	Prawdowo	106/3	0,0028
28	Prawdowo	106/5	0,0063
29	Sady	120/7	0,1899
30	Sady	120/8	0,0825
31	Sady	121/9	0,3491
32	Sady	121/10	0,1677
33	Sady	128/2	0,0700
34	Sady	128/3	0,3200
35	Tałty	21/19	0,11
36	Tałty	420/9	0,5742
37	Woźnice	6/3	0,11

38	Woźnice	75	1,15
39	Woźnice	76	1,03
40	Woźnice	152/3	1,97
41	Woźnice	233/13	0,0388
42	Woźnice	537/4	6,03
43	Woźnice	649/42	0,0420
44	Zelwagi	37/2	0,19
45	Zelwagi	74	0,26
46	Zelwagi	76/2	0,37
47	Zelwagi	84/5	0,1473
48	Zelwagi	85/2	0,22
49	Zelwagi	85/4	0,20
50	Zelwagi	85/7	0,19
51	Zelwagi	89/1	0,14
52	Zelwagi	89/6	0,43
53	Zelwagi	92/5	0,14
54	Miasto Mikołajki	133/6	0,0081
55	Miasto Mikołajki	220/4	0,0023
56	Miasto Mikołajki	346/70	6,0131
57	Miasto Mikołajki	351	22,0861
58	Miasto Mikołajki	367	6,0584
59	Miasto Mikołajki	512	0,7962
60	Prawdowo	133	0,05

Poza terenami wymienionymi w tabeli 6. studium wskazuje możliwość pozyskania innych nieruchomości służących realizacji celów publicznych oraz zadań własnych gminy Mikołajki.

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów rządowych

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego (2015) oraz programami zawierającymi zadania rządowe (KPZK 2030) w granicach gminy Mikołajki przewiduje się realizację następujących celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym:

- a) budowę linii 110kV Elk1 – Orzysz – Mikołajki - na podstawie Planu Rozwoju na lata 2014-2019 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- b) Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Mazurskie” utworzenie w Regionie Morza Bałtyckiego sieci Bałtyckich Krajobrazów cechujących się innowacyjnością, współpracą między partnerami oraz programem działań mających na celu dążenie do zrównoważonego rozwoju - na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Województwa Warmińsko- Mazurskiego na lata 2014-2039,
- c) ochronę przyrody i zagospodarowanie turystyczne Mazurskiego Parku Krajobrazowego i Krutyni w ramach ochrony cennych zasobów przyrodniczych na terenie parków krajobrazowych Pomorza, Kujaw, Warmii i Mazur przed nadmierną i niekontrolowaną presją turystów – na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2039,
- d) Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo warmińsko-mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko-mazurskim) - na podstawie Strategii Informatyzacji Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2007-2015.

Poza zadaniami wymienionymi jako cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w ustalenia planu województwa należy również wskazać przebudowę drogi krajowej nr 16 do zakładanych parametrów klasy S. Zgodnie z polityką transportową sieci TEN-T droga ta włączona została do sieci kompleksowej. To główna oś komunikacyjna województwa przebiegająca przez środek regionu w układzie równoleżnikowym. Warianty przebiegu DK16 przedstawiono na rysunku studium.

~~28. W zakresie inwestycji publicznych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych proponuje się finansowanie z budżetu organów rządowych następujących przedsięwzięć:~~

- ~~a) modernizację linii kolejowej;~~
- ~~b) przełożenie przebiegu drogi Nr 16 Olsztyn – Elk – Augustów w miejscowościach Baranowo, Zelwagi, Prawdowo, Mikołajki, Woźnice i Olszewo;~~
- ~~c) budowa i modernizacja linii elektroenergetycznych;~~
- ~~d) realizację tras międzynarodowych ścieżek rowerowych.~~

9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

- 1) Na terenie miasta i gminy Mikołajki nie przewiduje się wyznaczenia obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
- 2) Na terenie miasta i gminy Mikołajki nie przewiduje się wyznaczenia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m².
- 3) Na terenie miasta i gminy wyróżnia się następujące obszary przestrzeni publicznej, które powinny podlegać szczególnej polityce przestrzennej samorządu w zakresie ich kształtowania:
 - a) tereny obejmujące śródmieście ograniczone ul. 3 Maja, ul. Michała Kajki, linią nadbrzeżną jeziora Mikołajskiego, mostem dla pieszych, mostem drogowym (droga krajowa nr 16) oraz Placem Kościelnym,
 - b) targowisko miejskie i park zlokalizowany pomiędzy ul. 3 Maja, ul. Kolejową oraz ul. Jana Pawła II,
 - c) park położony wzdłuż ul. Warszawskiej ograniczony ul. Mrągowską oraz al. Spacerową,
 - d) teren usług rekreacji i sportu w miejscowości Prawdowo (tor rajdowy),
 - e) teren specjalny obejmujący projektowane lądowisko zlokalizowane na zachód od drogi krajowej nr 16 w pobliżu miejscowości Woźnice
 - f) promenada wzdłuż jeziora Mikołajskiego.

10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

~~Określa się ponadto obszary, dla których sporządzanie lub zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowa ze względu na występujące uwarunkowania i planowany sposób ich zagospodarowania. Na rysunku studium zostały oznaczone kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach których należy uwzględnić obowiązujące przepisy dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych. Na obszarach oznaczonych jako kierunki rozwoju planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:~~

- 1) W obrębie strefy polityki przestrzennej II:
 - a) ~~projektowane tereny mieszkaniowe, mieszkalno-usługowe oraz pensjonatowe (I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X),~~
 - b) ~~projektowany teren turystyczno-rekreacyjny po Zakładzie Stolarstwa Budowlanego (XI),~~
 - c) ~~tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej projektowane na terenach niezainwestowanych,~~
 - d) ~~tereny zabudowy działalności gospodarczej przemysłowo-składowe, o ile wystąpi potrzeba realizacji większych zakładów produkcyjnych, usługowych lub składowych (XII, XIII, XIV).~~
- 2) W obrębie strefy polityki przestrzennej III:
 - a) w obrębie wsi: Żelwagi, Inulec, Stare Sady, Tałty, Jora Wielka, w związku z rozwojowym charakterem wsi turystyczno-wypoczynkowych,
 - b) w obrębie wsi, w przypadku wystąpienia wzmożonej aktywności inwestycyjnej objawiającej się między innymi zwiększoną liczbą wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) w obrębie pozostałych obszarów rolniczych w przypadku pojawienia się możliwości realizacji inwestycji zakresu większych obiektów produkcyjnych, usługowych lub składowych pracujących na rzecz rolnictwa,

- d) teren specjalny obejmujący projektowane lądowisko zlokalizowane na zachód od drogi krajowej nr 16 w pobliżu miejscowości Woźnice.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- 1) W granicach miasta i gminy Mikołajki na terenach użytkowanych rolniczo należy:
 - a) chronić gleby o wysokich klasach bonitacyjnych, z wyjątkiem obszarów wskazanych na rysunku studium jako obszary zabudowane i rozwoju zabudowy do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - b) gleby o niskich klasach bonitacyjnych należy przeznaczyć pod zalesienie,
 - c) dążyć do powiększania powierzchni gospodarstw rolnych przy jednoczesnym wzroście towarowości produkcji rolnej,
 - d) utrzymać urozmaiconą strukturę użytków rolnych,
 - e) dążyć do utrzymania prawidłowych (lub modyfikacji błędnych) granic rolno-leśnych,
 - f) ochronie podlegają zadrzewienia śródpolne oraz nieużytki wodne.
- 2) Na terenie obszarów chronionego krajobrazu, obowiązujące przepisy wprowadzają między innymi następujące ustalenia:
 - a) propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych,
 - b) maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne,
 - c) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - d) melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej.
- 3) Na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z planem ochrony należy:
 - a) na gruntach rolnych zaleca się wprowadzenie programów rolno-środowiskowych,
 - b) na terenie niwy polnej Woźnic i Dybowa należy stosować program rolno-środowiskowy z preferencją utrzymania trwałych użytków zielonych oraz wprowadzić zadrzewienia śródpolne.

12. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

- 1) Na terenie obszarów chronionego krajobrazu obowiązujące przepisy wprowadzają między innymi następujące ustalenia:
 - a) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
 - b) zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych,
 - c) wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem.
- 2) Na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego zakres prac w zakresie gospodarki leśnej i ochrony lasu obejmuje:
 - a) zakaz osuszania naturalnych terenów podmokłych i wilgotnych, torfowisk,
 - b) utrzymywanie stabilnych stosunków wodnych w celu utrzymania jak największej różnorodności biologicznej;
 - c) utrzymanie siedlisk natura 2000,
 - d) zakaz zalesiania istniejących łąk śródleśnych,
 - e) na terenie rezerwatów przyrody oraz Półwyspu Kusnort gospodarka leśna powinna być realizowana wg zasad dla lasów cennych przyrodniczo,
 - f) na terenie rezerwatu Jezioro Łuknajno oraz Krutynia w granicach lasów na terenach podmokłych należy utrzymać całkowite wyłączenie z zabiegów.

W sąsiedztwie zwartych kompleksów leśnych obszar i zakres proponowanych zalesień powinien obejmować jedynie grunty najsłabsze (klasy V i VI), zagrożone erozją lub zdegradowane. Grunty marginalne, nieprzydatne dla rolnictwa, mogą być zalesiane lub pozostawione do naturalnej sukcesji pod warunkiem wykonania rozpoznania (ekspertyzy) w kierunku wykluczenia występowania na nich siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, w tym ciepłolubnych muraw napiaskowych i muraw kserotermicznych, wykształcających się na suchych piaszczystych glebach na stanowiskach o odpowiednich warunkach termicznych i ekspozycji słonecznej. Na terenie całej gminy zaleca się zachowanie i ochronę układu istniejących drobnych płatów leśnych. Należy dążyć do ustanowienia połączeń między nimi (ciągłości przestrzennej), stanowiących sieć połączeń przyrodniczych. Zaleca się zachowanie oraz wzbogacanie naturalnych form zadrzewień śródpolnych, w szczególności wzdłuż miedz, dróg, oraz cieków wodnych.

Spśród lasów o szczególnych walorach przyrodniczych na terenie gminy znajdują się między innymi:

- HCVF 1.1.2. – obszary chronione w parkach krajobrazowych,
- HCVF 1.1. i 1.1.1. – obszary chronione w rezerwach przyrody,
- HCVF 2.1. – kompleksy leśne odgrywające znaczącą rolę w krajobrazie,
- HCVF 3.1. – ekosystemy skrajnie rzadkie i ginące marginalne z punktu widzenia gospodarki leśnej,
- HCVF 3.1. – ekosystemy skrajnie rzadkie i zagrożone w skali Europy,
- HCVF 4.1. – lasy wodochronne,
- HCVF 6.1. – lasy kluczowe dla tożsamości kulturowej lokalnej społeczności.

Funkcje pełnione przez poszczególne lasy determinują wszelkie czynności gospodarcze prowadzone na ich terenie. Zdecydowaną większość powierzchni gminy zajmują lasy gospodarcze, których celem jest zachowanie trwałości lasu i zrównoważone wypełnienie funkcji społecznych, ochronnych i produkcyjnych.

Na obszarach oznaczonych na rysunku studium jako kierunki rozwoju (kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej) planuje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W ramach prowadzonej leśnej przestrzeni produkcyjnej, oprócz wyznaczonych na rysunku studium obszarów przeznaczonych na zalesienia, w zależności od potrzeb (ze względów przyrodniczych bądź gospodarczych) dopuszcza się zalesienie innych terenów.

13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

1) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

W granicach gminy Mikołajki nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2) Obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach gminy Mikołajki występują obszary osuwania się mas ziemnych zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium. Obszary osuwania się mas ziemnych zostały oznaczone zgodnie z następującymi dokumentami znajdującymi się w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Olsztynie:

- Katalog Osuwisk Województwo Olsztyńskie realizowany przez Instytut Geologiczny i Zakład Geologii Inżynierskiej w 1971 roku,
- Mapa Osuwisk realizowana przez Instytut Geologiczny Zakład Geologii Inżynierskiej w 1970r.

Na podstawie powyższych opracowań oznaczono między innymi:

- osuwisko zagrażające lub będące przyczyną uszkodzenia obiektów budowlanych,
- osuwisko stare, ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzenia rejestracji,
- obszary o predyspozycjach do powstawania różnego typu osuwisk.

Zasadniczym celem realizacji wyżej wymienionych dokumentów było wykrycie osuwisk zagrażających obiektom budowlanym i wymagających prac interwencyjnych. Jednocześnie określono strefy predysponowane do rozwoju ruchów zboczy, które ze względu na spodziewane trudności nie powinny zabudowane. Należy podkreślić, że niektóre zawarte w dokumentacji dane mają charakter szacunkowy. Oznaczone osuwiska i obszary o predyspozycjach do powstawania osuwisk powinny być poddane szczegółowym i wnikliwym badaniom.

Obszary aktualnych klifów jeziornych i krawędzie zagłębień rynnowych mają niewielkie znaczenie jako strefy skłonne do powstawania osuwisk, ponieważ zbudowane są przeważnie z osadów piaszczystych. Zwrócono uwagę na osuwiska na skarpie nad jeziorem Mikołajskim. Sytuacja wymaga kontroli i wzmocnienia istniejących murów oporowych.

Jako zalecenia wskazano, że większość obszarów określanych jako predysponowane do ruchu zbczy zachowuje stan równowagi dzięki zalesieniu. Tereny te wymagają ochrony i powinny być objęte zakazem wyrębu.

14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach administracyjnych miasta i gminy Mikołajki nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górnictwa, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górnictwa bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym. Filar ochronny powinien być wyznaczony w planie miejscowym dla zabudowy mieszkaniowej, a także dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa geologicznego i górnictwa. Parametry filaru ochronnego powinny wynikać z przepisów odrębnych oraz szczegółowych badań i analiz.

W granicach administracyjnych gminy Mikołajki występują oznaczone na rysunku studium tereny górnictwa Woźnice i Żelwagi II i Lubiewo.

Dla terenu górnictwa konieczne jest:

- określenie warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego (zagrożenia wodne, osuwiskowe, zagrożenia pożarowe itp.) spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złoża i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożem),
- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenie w ich użytkowaniu,
- wyznaczenie pasów ochronnych zgodnie z Polską Normą (w tym również w odniesieniu do terenów sąsiednich, nieobjętych eksploatacją),
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek (rolny lub leśny) i warunki przeprowadzenia rekultywacji (m.in. dla złóż których przestały obowiązywać koncesje lub zostały one wygaszone),
- wprowadzenie zakazu wyznaczania nowej zabudowy mieszkaniowej.

Wykaz udokumentowanych złóż kopaliny w granicach administracyjnych gminy Mikołajki przedstawiono w tabeli 7.

Tabela 7

Nazwa złoża	Stan zagospodarowania	Id	Nazwa obszaru górnictwa
Lubiewo	eksploatacja złoża zaniechana	4015	-
Woźnice	złożo zagospodarowane	10340	Woźnice
Żelwagi	eksploatacja złoża zaniechana	5165	-
Żelwagi II	złożo zagospodarowane	8631	Żelwagi II
Żelwagi I	złożo skreślone z bilansu zasobów	7722	-

Wykaz udokumentowanych złóż kopaliny wraz z charakterystyką złoża sporządzony na podstawie materiałów zgromadzonych w wojewódzkim archiwum geologicznym przedstawia tabela nr 8.

Tabela 8

Lp.	Nazwa złoża	Rodzaj surowca	Rok opracowania	Organ zatwierdzający / przyjmujący dokumentację	Znak decyzji zatwierdzającej / pisma przyjmującego dokumentację	Data decyzji zatwierdzającej / pisma przyjmującego dokumentację	Zasoby bilansowe złoża (tys. ton)	Pow. złoża (ha)
1	Woźnice	kruszywo naturalne	2005	Starosta Mrągowski	ROŚ 7510-5/05	05.10.2005	76,452	0,7
2	Żelwagi II	kruszywo naturalne	2004	Wojewoda Warmińsko-Mazurski	ŚR.II.7414/8/04	14.04.2004	497,27	1,9

3	Lubiewo	kruszywo naturalne	1986	Wojewoda Suwalski	OS.V.8513/43/86	20.11.1986	21	0,3
---	---------	--------------------	------	-------------------	-----------------	------------	----	-----

Złóża występujące na terenie gminy Mikołajki, po zakończeniu eksploatacji powinny podlegać obowiązkowej rekultywacji. Kierunek rekultywacji określony jest w koncesji wydobywczej. Biorąc pod uwagę uwarunkowania terenowe, dostęp do infrastruktury technicznej oraz odległość od istniejącej zwartej zabudowy wsi, dla złóż wymienionych w tabeli 8. studium dopuszcza rekultywację w kierunku turystycznym i rekreacyjnym. Realizacja takiego kierunku rekultywacji będzie wymagała opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

W granicach administracyjnych miasta i gminy Mikołajki nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, a także obszary zdegradowane i wskazane do rewitalizacji

Na terenie gminy Mikołajki wyznacza się tereny wymagające przekształceń, w tym rehabilitacji obejmujące tereny po byłych państwowych gospodarstwach rolnych w miejscowościach: Baranowo, Nowe Sady, Tałty, Woźnice, Lelek, Pszczółki, Grabówek, Grabówka, Olszewo, Stawek i Śmietki.

Na terenie gminy Mikołajki nie wyznacza się terenów wymmnych rekultywacji lub remediacji.

Na terenie gminy Mikołajki nie występują obszary zdegradowane.

Na terenie miasta i gminy Mikołajki wyznacza się następujące tereny wskazane do rewitalizacji:

- a) śródmieście miasta Mikołajki wraz z terenami biegnącymi w kierunku południowym, wzdłuż jeziora Mikołajskiego, ulicy Kajki, Jana Pawła II i Kolejowej,
- b) teren położony pomiędzy torami kolejowymi, Jeziorem Tałty a ul. Jarosława Henryka Dąbrowskiego (wskazuje się połączenie tego terenu ze śródmieściem, poprzez utworzenie ciągu pieszego przebiegającego wzdłuż brzegu jezior Tałty i Mikołajskiego).

17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach administracyjnych miasta i gminy Mikołajki występują tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe. Tereny zamknięte zostały oznaczone na rysunku studium. W granicach terenów zamkniętych obowiązują przepisy odrębne. Nie wyznacza się stref ochronnych dla istniejących terenów zamkniętych.

18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Miasta i gminy położone na szlaku Wielkich Jezior Mazurskich (12 samorządów) wyznaczyły Obszar Funkcjonalny Krainy Wielkich Jezior Mazurskich i opracowały wspólną strategię rozwoju społeczno - gospodarczego.

Celem projektu jest wspólne planowanie rozwoju obszaru funkcjonalnego i rozwiązanie problemów miast i otaczających je gmin wiejskich. Zaplanowane w ramach projektu działania mają na celu wyznaczenie Obszaru Funkcjonalnego Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (OF KWJM).