

Mikołajki, 15 grudnia 2020 r.

ZARZĄDZENIE NR 105/2020
Burmistrza Miasta Mikołajki
z dnia 15 grudnia 2020 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej położonych przy ulicach Mrągowskiej i Warszawskiej w Mikołajkach

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) Burmistrz Miasta Mikołajki postanowił nie uwzględnić uwagi złożonej przez p. _____ w dniu 14.12.2020 r. (data wpływu: 14.12.2020 r.) dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej położonych przy ulicach Mrągowskiej i Warszawskiej w Mikołajkach.

UZASADNIENIE

Pan _____, występując w imieniu _____, złożył w terminie przewidzianym w ogłoszeniu uwagę do projektu planu dotyczącą terenu oznaczonego symbolem UM.05. Składający uwagę wnosi o zmianę parametrów zabudowy dla terenu objętego wnioskiem na zbliżone do terenu UM.01, w tym:

- zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,50 na 1,90,
- zmianę maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy z 0,30 na 0,35,
- zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 16 m,
- zmianę ustaleń dotyczących wysokości zabudowy z „czterech kondygnacji nadziemnych w tym czwarta jako poddasze użytkowe” na „od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych”.

Burmistrz Miasta Mikołajki po ponownym przeanalizowaniu ustaleń planu stwierdził, że nie znajduje podstaw do uwzględnienia wniosku. Projekt planu w szerszym kontekście niż tylko dla terenu objętego wnioskiem, uwzględnia skomplikowane uwarunkowania urbanistyczne i architektoniczne dla części miasta położonej przy ul. Mrągowskiej. Teren oznaczony symbolem UM.05 zlokalizowany jest w eksponowanej części miasta, wzdłuż wjazdu od strony Mrągowa. Konieczne jest zatem wprowadzenie zdecydowanych ustaleń zmierzających do wykształcenia pierzei i poprawy wizerunku miasta. Biorąc pod uwagę sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej (jedna i dwie kondygnacje), zabudowy hotelarskiej po przeciwnej stronie ulicy (do 6 kondygnacji nadziemnych) oraz projektowanej zabudowy wzdłuż ulicy Mrągowskiej (do 4 kondygnacji) przyjęto, że ustalenia planu dla terenu UM.05 są prawidłowe z punktu widzenia ładu przestrzennego.

Obniżony wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do terenu UM.01 powinien spowodować obniżenie części zabudowy na terenie objętym wnioskiem (np. od strony terenów zabudowy jednorodzinnej) lub zmniejszenie intensywności zabudowy na działce budowlanej. Również obniżony maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy spowoduje obniżenie intensywności zabudowy, co pozwoli na zagospodarowanie części terenów pod miejsca postojowe oraz tereny rekreacyjne. Ustalenia dotyczące liczby kondygnacji pozwalają na swobodne kształtowanie wysokości zabudowy od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych, co może mieć istotne znaczenie w przypadku lokalizacji obiektów usługowych. Przy ograniczeniu wysokości zabudowy do 15 m możliwe jest uzyskanie 4

kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem, że czwarta kondygnacja zostanie zrealizowana jako poddasze, a budynek nie zostanie nadmiernie wyniesiony ponad teren.

Reasumując należy uznać, że obecne ustalenia planu są spójne, logiczne i zmierzają do kształtowania przestrzeni zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

MURMISTRZ
[Signature]