

**UCHWAŁA NR XXXV/4/2017
RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE**

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów mieszkaniowo-usługowych uchwalonego uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów mieszkaniowo-usługowych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, 730, z 2017 r. poz. 730, 935) Rada Miejska w Mrągowie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów mieszkaniowo-usługowych uchwalonego uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów mieszkaniowo-usługowych

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XIX/1/2016 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo-terenów mieszkaniowo-usługowych, uchwalonego uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 115, z dnia 22.08.2006 r. poz. 1861).

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem,
- 2) z rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1a i 1b do niniejszej uchwały, zatytułowanych: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo- terenów mieszkaniowo-usługowych”,
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - UM – tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - Ti – tereny infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,
- 3) „linii zabudowy nieprzekraczalnej” – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden obiekt budowlany z wyjątkiem przyłączy, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego,
- 4) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 5) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć sposób ustalania wysokości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 6. Rysunki planu obowiązują w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenia terenów,
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnych,
- 5) pasa ograniczonego zagospodarowania,
- 6) oznaczeń liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń,
- 2) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości,
- 3) w granicach planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 4) w granicach planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 6) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 7) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 8) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 9) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,

- b) nakaz stosowania stonowanych pastelowych kolorów harmonizujących z otoczeniem,
 - c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło, stal lub aluminium,
- 10) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam,
- 11) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m².

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko- Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów,
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 3) lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) funkcje usługowe na terenach zabudowy należy projektować jako usługi nieuciążliwe, których funkcjonowanie nie powoduje pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 5) zabudowa z pomieszczeniami o funkcji mieszkalnej powinna być wznoszona poza zasięgiem uciążliwości lub zagrożeń dla zdrowia ludzi powodowanych przez oczyszczalnię ścieków zakładu mleczarskiego znajdującą się poza granicami terenu objętego planem,
- 6) wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejących zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych,
- 7) obowiązuje nakaz dostosowania projektu zagospodarowania terenu do istniejącej rzeźby terenu.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów,
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze – nie występują,
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – nie występują,
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) w granicach planu dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,

- 4) dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) teren objęty planem położony jest w granicach aglomeracji Mrągowo w równoważnej liczbie mieszkańców 27 788 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Polska Wieś (wyznaczona na podstawie Uchwały nr XXVII/545/13 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Mrągowo oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Mrągowo), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy oczyścić i odprowadzić zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki lub odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzić w granicach własnych działki lub do sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) w granicach planu zlokalizowana jest napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15kV oraz stacja transformatorowa 15/0,4 kV Mrągowo- Młodkowskiego K-0151 dla której ustala się możliwość przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) sieć elektroenergetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną,
 - d) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach o innym przeznaczeniu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem stosowania technologii wysokoemisyjnych.
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,

b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) główny układ komunikacyjny łączący teren elementarny oznaczony symbolem UM.01 z terenami sąsiednimi stanowi przebiegająca po południowej granicy terenu droga wewnętrzna (położona poza planem),

2) główny układ komunikacyjny łączący teren elementarny oznaczony symbolem UM.02 z terenami sąsiednimi stanowi przebiegająca po zachodniej granicy terenu droga powiatowa nr 1509N – ulica Młodkowskiego (położona poza planem),

3) projektowana komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

4) realizacja miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UM.01	Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej Zabudowa usługowa i mieszkaniowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: budynek gospodarczo-garażowy, małą architekturę, parkingi, infrastrukturę techniczną. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m ² ; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; dla budynku gospodarczozgarażowego– dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 20 do 45 stopni; 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub brązu; 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3 7) minimalna intensywność zabudowy- 0,10; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej, w tym wzdłuż zachodniej i północnej granicy terenu należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej średnio i wysokopiennej; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50m ² powierzchni usług; 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
UM.02	Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej Zabudowa usług turystycznych (usługi nieuciążliwe) i mieszkaniowa realizowane łącznie lub zamiennie. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacji, komunikację wewnętrzną, małą architekturę, infrastrukturę techniczną. 1. zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m ² , przyczym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach pod komunikację wewnętrzną lub sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2. linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3. maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 13,0 m; 4. geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; nad częścią budynku dopuszcza się zastosowanie tarasów dachowych lub dachów płaskich; 5. kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu, szarości; 6. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3; 7. minimalna intensywność zabudowy – 0,20; 8. maksymalna intensywność zabudowy – 0,80;

	<p>9. obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;</p> <p>10. miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>11. dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowymieszaniowo- usługowej.</p>
Ti.01	<p>Tereny infrastruktury technicznej. Teren lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej średniego napięcia.</p>

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągora - terenów mieszkaniowo-usługowych” uchwalonego Uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągorze z dnia 29 czerwca 2006 roku w granicach niniejszego planu.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągora.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Orzół

UZASADNIENIE

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

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy terenów objętych obowiązującym *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów mieszkaniowo-usługowych*, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 r.

Zmiana planu obejmuje tereny niezabudowane, przeznaczone do tej pory na cele zabudowy usług turystycznych oraz terenów zabudowy usługowej.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust. 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), poprzez między innymi:

- określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych,
- określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu,
- określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście Mrągowo oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej. Burmistrz Mrągowo, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględni wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy i oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla której Rada Miejska w Mrągowie podjęła Uchwałę Nr XI/17/2011 z dnia 29 września 2011 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo przyjętego uchwałą Nr XLIII/4/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24.08.2006 r. i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

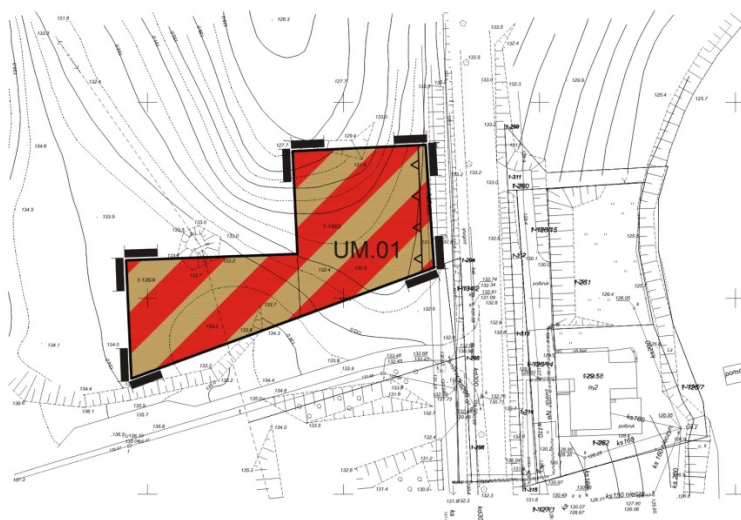
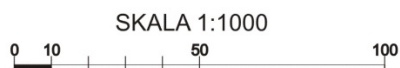
Tereny objęte zmianą planu stanowią własność prywatną i są położone w granicach miasta Mrągowo. Tereny w zakresie infrastruktury technicznej wyposażone są we wszystkie niezbędne sieci, w tym wodociągową i kanalizację sanitarną, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwane są z istniejącej ulicy miejskiej o nawierzchni urządzonej.

W granicach zmiany planu nie przewiduje się zadań własnych Miasta z zakresu infrastruktury technicznej, wymagających finansowania z budżetu Miasta.

Wobec powyższego, tereny objęte zmianą planu posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu Miasta.

Załącznik nr 1a
do Uchwały Nr XXXV/4/2017
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MRĄGOWO - TERENÓW MIESZKANIOWO - USŁUGOWYCH

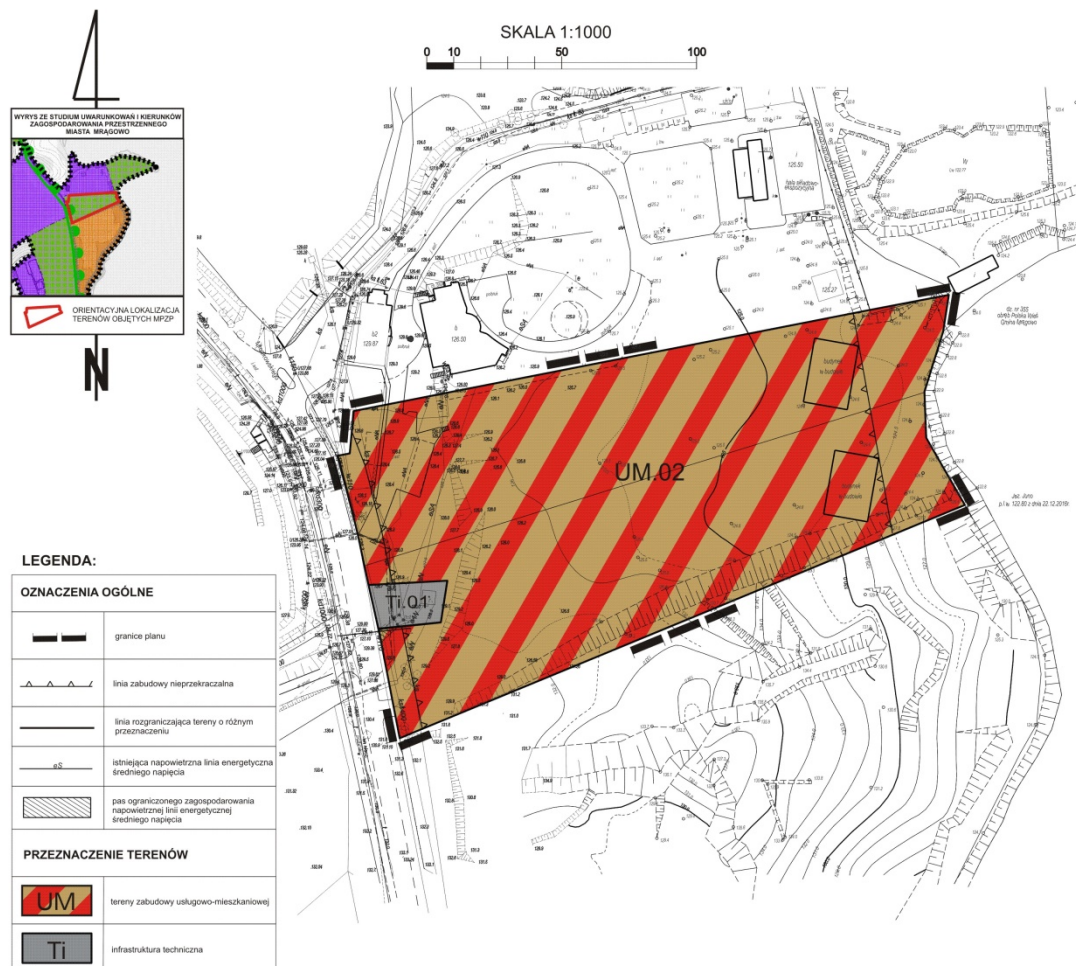


LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
PRZEZNACZENIE TERENU	
	tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej

Załącznik nr 1b
do Uchwały Nr XXXV/4/2017
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MRĄGOWO - TERENÓW MIESZKANIOWO - USŁUGOWYCH



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXV/4/2017
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE Rady Miejskiej w Mrągowie

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów mieszkaniowo-usługowych uchwalonego uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów mieszkaniowo-usługowych.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miejska w Mrągowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Na etapie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego w dniach od 17.05.2017 r. do 08.06.2017 r., w okresie zbierania uwag do projektu planu, tj. do dnia 23.06.2017 r. wpłynęły 64 uwagi. Po analizie uwag, Burmistrz Miasta Mrągowa rozstrzygnęła o nie uwzględnieniu wszystkich uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mrągowie o sposobie nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Mrągowa uwag wraz z uzasadnieniem przedstawiono w tabeli zamieszczonej poniżej:

Uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego w dniach od 17.05.2017 r. do 08.06.2017 r. Termin składania uwag do projektu planu – 23.06.2017 r.					
Lp.	Wnioskodawca	Data złożenia uwagi	Nr działki	Czego dotyczy uwaga	Powody nieuwzględnienia uwagi
1	*)	23.06.2017 r.	1-258/1, 1-258/3	Planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest nie do przyjęcia w zakresie działki o numerze 125/2 bezpośrednio sąsiadującej z należącymi do nas nieruchomościami przy ul. Młodkowskiego w Mrągowie.	Strona wnosząca uwagę zakwestionowała ustalenia projektu planu nie wskazując konkretnych zapisów. Uwaga jest ogólna i dotyczy całego projektu planu. Wnoszący uwagę wyrazili w niej jedynie swoje stanowisko. Zgodnie z poglądem wyrażonym w orzeczeniu Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 maja 2008 r., IV SA/Wa 599/08, LEX nr 1946265, uwzględnienie zgłoszonych uwag nie może sprowadzać się do wprowadzenia jakichkolwiek zmian, lecz do zmian wskazanych przez wnoszącą uwagę.
2				Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi potencjalnemu inwestorowi wybudowanie budynków wielorodzinnych, co spowoduje obniżenie wartości nieruchomości Spółki oraz zmniejszy jej atrakcyjność. „Takie działania będą naruszać nasze prawo własności nieruchomości i powodować w przyszłości być może spory sądowe...”.	Całkowicie nieuzasadnione zarzuty, oparte na intuicyjnych, subiektywnych ocenach skutków finansowych uchwalenia i realizacji planu. Tymczasem prognoza skutków finansowych sporządzona zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jasno wskazuje, że w wyniku uchwalenia planu z terenu, z którego do tej pory nie wpływają do budżetu miasta żadne dochody, powinny wpływać dochody z tytułu podatku od nieruchomości, a wraz z pojawiającą się zabudową również podatku od oddawanych do użytkowania budynków. Prognoza nie potwierdza spadku wartości nieruchomości sąsiadnych.
3				Sprzeciw wobec zapisów „Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Zarzucenie prognozie	Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.) oraz z zakresem prognozy uzgodnionym w trakcie procedury opracowywania

			<p>lakoniczności, ogólności w stwierdzeniu, że projektowana zabudowa nie będzie znacząco oddziaływać na obszary sąsiednie. Zdaniem składających uwagi zaproponowane rozwiązania będą niewystarczające i należy popracować nad mechanizmami zabezpieczającymi interesy właścicieli nieruchomości przyległych, w szczególności zabezpieczającymi prowadzoną działalność gospodarczą.</p>	<p>planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Prognoza jest szczególnym dokumentem w procedurze planistycznej, wspomagającym zajęcie stanowiska w sprawie projektu planu przez organy uzgadniające i opiniujące. Zaden z organów wymienionych powyżej nie zgłosił zastrzeżeń do prognozy.</p>
4			Ograniczenie praw własności.	Wnoszący uwagę nie wskazują konkretnie w jaki sposób zmiana planu ograniczy ich prawa własności. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie ograniczą prawa własności właścicieli nieruchomości sąsiadujących z działkami, dla których opracowywana jest zmiana planu.
5			„Projektowana zmiana planu będzie znacząco wpływać na linię brzegową jeziora Juno”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne „linię brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych stanowi krawędź brzegu lub linia stałego porostu traw albo linia, którą ustala się według średniego stanu wody z okresu co najmniej ostatnich 10 lat”. Projektowana zmiana planu nie będzie znacząco wpływać na linię brzegową jeziora Juno. Dzięki zastosowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy nie będzie możliwe zbliżenie się do linii brzegowej jeziora z jakimkolwiek obiektem budowlanym.
6			Naruszenie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez brak przeprowadzenia procedury zmiany Studium.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto przeprowadzona przed przystąpieniem do prac projektowych nad planem analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przyjęte rozwiązania będzie można uznać za zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo.
7			Naruszenie art. 14 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie wskazanie prawidłowego zakresu planu, wpisanie nieistniejących numerów działek ewidencyjnych.	Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Uchwała Rady Miejskiej w Mrągowie Nr XIX/1/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów mieszkaniowo-usługowych, uchwalonego przez Radę Miejską w Mrągowie Uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 roku została przedstawiona organowi nadzorcemu (Wojewoda Warmińsko – Mazurski) w celu oceny zgodności z przepisami prawa. Uchwała (potocznie zwana intencyjną) zawiera załącznik graficzny, w którym precyzyjnie określono granice zmiany planu. Podawanie numerów działek nie jest uzasadnione ze względu na późniejsze zmiany numeracji.
8			Nie uwzględnienie postanowienia RDOŚ z dnia 7 grudnia 2016 r., w którym wskazano na konieczność dostosowania ustaleń projektu planu do wymagań rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrågowskich.	Projekt planu uwzględni przepisy Rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrågowskich poprzez bezpośrednie odwołanie w § 7 ust. 2 do wymienionego wyżej rozporządzenia. Kompetencje w zakresie uzgadniania projektu planu w tym zakresie przypisane są Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska, który w trakcie procedury najpierw odmówił uzgodnienia projektu planu, podając jednocześnie warunki na jakich uzgodnienie może nastąpić, a następnie po spełnieniu tych warunków (poprawieniu projektu planu) uzgodnił go w trybie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uznał tym samym, że projekt planu jest zgodny z przepisami wyżej wymienionego rozporządzenia.
9			Naruszenie § 4 ust. 1 pkt 3 i § 4 ust. 1 pkt 5 i § 4 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w zw. z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska	Powołane w uwadze przepisy Rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrågowskich zostały zachowane poprzez odpowiednie ustalenia planu zawarte w § 7 ust. 2 pkt 6 i 7. W zakresie odległości nowej zabudowy od brzegów rzek, jezior i zbiorników wodnych rozporządzenie zawiera odstępstwa od zakazów, które były również przedmiotem wielokrotnego rozstrzygnięcia przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Na tej podstawie organ uzgadniający (RDOŚ) uzgodnił projekt planu. Natomiast powołane w uwadze art. 66 i 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

			oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności art. 66 i art. 72.	o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.) dotyczą zupełnie innej procedury i nie mają zastosowania w przypadku procedury opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10			Naruszenie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nie poprzedzenie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu uchwałą intencyjną w tym samym zakresie o zmianie Studium.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto przeprowadzona przed przystąpieniem do prac projektowych nad planem analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przyjęte rozwiązania będzie można uznać za zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo.
11			Naruszenie § 1.1 pkt 46 w zw. z § 2 ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 10 rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.	W § 7 ust. 2 pkt 1 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrågowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy powołanego w uwadze Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.
12			Naruszenie poprzedniego planu, poprzez zmianę przeznaczenia graniczących ze sobą działek o numerach 258/3 i 258/1, przez co uniemożliwi się korzystanie z dotychczasowych funkcji działek o numerach 125/7, 125/6, 125/5.	Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu. Poprzez zmianę w planie miejscowym, nie nastąpi uniemożliwienie korzystania z dotychczasowych funkcji działek o numerach 125/7, 125/6, 125/5. Zmiana w planie miejscowym nie dotyczy terenu wymienionych działek, a nieruchomości sąsiedniej.
13			Naruszenie § 3 ust. 1 pkt 5 i 9 oraz § 4 ust. 1 pkt 2, 3, 5, 8, ust. 3 pkt 1 rozporządzenia nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r., co wpłynie na zmianę naturalnego ukształtowania terenu.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto w § 7 ust. 2 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrågowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.
14			Naruszenie § 4 ust. 1 pkt 2, 3, 5, 8 i ust. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r., poprzez wyeliminowanie zakazów na podstawie nieistniejących przesłanek. Na działkach sąsiednich brak jest zabudowy jaka jest planowana w odległości mniejszej niż 100 metrów od linii brzegowej.	Zawartość uwagi jest niezgodna ze stanem faktycznym. Na działce sąsiadującej z obszarem planu zlokalizowana jest zabudowa w znacznie bliższej odległości od jeziora Juno. Najbliższy budynek zlokalizowany jest w odległości ok. 15 m od brzegu jeziora.
15			Błędy w ustaleniach faktycznych w prognozie, poprzez podanie nieaktualnego sposobu użytkowania, brak opisu zmiany wysoczyzny morenowej, brak wskazania wycięcia drzewostanu, wskazanie nieistniejących numerów działek poprzez podanie nr 126/11 i 126/12.	Uwagi mogą dotyczyć wyłącznie projektu planu w części tekstowej oraz graficznej i nie można ich składać pod adresem prognozy oddziaływania na środowisko. Prognoza jest wykładana do publicznego wglądu razem z projektem planu, ale jest tylko materiałem pomocniczym przy analizie ustaleń planu i nie stanowi samoistnego dokumentu podlegającego weryfikacji w drodze uwag. Ponadto poruszone w uwadze kwestie nie mają istotnego znaczenia z punktu widzenia uzgadniania projektu planu. Ewentualne zmiany w ukształtowaniu terenu oraz wycinka drzewostanu mogła mieć miejsce po zamknięciu i przekazaniu prognozy oddziaływania na środowisko organom uzgadniającym. Biorąc pod uwagę zawarte w prognozie materiały graficzne, pozwalające na jednoznaczną identyfikację terenu objętego prognozą należy stwierdzić, że podanie nieaktualnych numerów działek stanowi niewielkie

				uchybie i nie dyskwalifikuje wyników prognozy jako takich. Tym bardziej, że numeracja działek mogła się zmienić po opracowaniu prognozy.
16			Nieuzasadnione stwierdzenie w prognozie oddziaływania na środowisko, że projektowana zabudowa nie będzie znacząco oddziaływać na obszary sąsiednie. Brak analiz w tym kierunku.	Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Olsztynie w trakcie procedury opiniowania projektu planu zwrócił się o uzupełnienie prognozy w tym zakresie w sposób umożliwiający dokładniejszą ocenę oddziaływania ustaleń planu na tereny sąsiednie, jak również zabudowy na terenach sąsiednich na planowaną w planie zabudowę. Po uzupełnieniu prognozy oddziaływania na środowisko w formie aneksu uznał przedstawioną analizę za wystarczającą i pozytywnie zaopiniował projekt planu. Pozostałe organy uzgadniające nie miały zastrzeżeń w tym zakresie.
17			Zabudowa wielorodzinna może spowodować, że działalność związana z turystyką lub działalność produkcyjno-składowa zostanie wyeliminowana, z uwagi na przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Brak analiz w prognozie w tym zakresie.	Na dzień sporządzenia zmiany planu trudno jest przewidzieć jaki wpływ będzie miała zabudowa wielorodzinna na działalność prowadzoną na terenach sąsiednich. Funkcja mieszkaniowa może się uzupełniać z funkcją turystyczną. Należy również przemyśleć zasadność lokalizacji funkcji przemysłowej na tak cennych przyrodniczo terenach w sąsiedztwie jeziora Juno.
18			Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje bardzo wąski teren, pod jednego inwestora.	Uwagi mogą dotyczyć wyłącznie projektu planu w części tekstowej oraz graficznej i nie można ich składać pod adresem prognozy oddziaływania na środowisko.
19			Projekt planu sprzeczny z Planem Zagospodarowania Województwa Warmińsko-Mazurskiego, w zakresie ograniczeń lokalizacji obiektów budowlanych w kontekście kolizji z ochroną krajobrazu i ochroną przyrody. Planowana inwestycja stanie się dominującym tłem dla znajdującego się przy jej granicy Obszaru Krajobrazu Chronionego Jezior Legińsko-Mrągowskich.	W uwadze postawiona została teza nie poparta żadnym uzasadnieniem. To właśnie ustalenia planu poprzez precyzyjne regulacje w zakresie gabarytów i wskaźników zabudowy, a także wysokich reżimów dotyczących architektury budynków dają możliwość ochrony walorów krajobrazowych. Warto w tym miejscu przytoczyć, że plan ogranicza wysokość zabudowy do 13 m, a więc w sposób zbliżony do wysokości zabudowy jednorodzinnej, wprowadzając jednocześnie wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki również na poziomie działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną.
20			Nie podanie w projekcie oraz uzupełnionej prognozie odległości od obszaru krajobrazu chronionego i miejsca dopuszczalnej zabudowy.	W § 7 ust. 2 pkt 1 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszarze chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy powołanego w uwadze Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.
21			Sugerowanie się wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę, zamiast rozporządzeniem Wojewody dotyczącym strefy ochronnej na tym terenie.	Projektując plan miejscowy uwzględniono zapisy Rozporządzenia, dowodem czego jest uzgodnienie projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który jako organ uzgadniający i opiniujący działa zgodnie z przepisami prawa i w granicach określonych przez przepisy. W trakcie swojego okresu działania wypracował również standardy monitorujące i kontrolne pozwalające na unikanie błędów i pomyłek w trakcie procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu.
22			Planowana inwestycja łamie przepisy Europejskiej Konwencji Krajobrazowej w zakresie ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98), poprzez niekorzystne jej oddziaływanie krajobrazowe na Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Pominięcie tego faktu w planie oraz prognozie oddziaływania na środowisko, wykonanej przez Inwestora.	Organem opiniującym i uzgadniającym projekt planu w zakresie ochrony krajobrazu jest Zarząd Województwa Warmińsko – Mazurskiego, który zaopiniował rozwiązania przyjęte w planie oraz uzgodnił projekt planu w zakresie zadań publicznych o skali ponadlokalnej. Jednym z zadań publicznych jest również przeprowadzenie tzw. audytu krajobrazowego. Zwrócić należy również uwagę, że prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana nie przez Inwestora, ale przez niezależnego eksperta działającego na zlecenie zespołu projektowego.

23				Pominięcie negatywnej opinii RDOŚ w Olsztynie z dnia 7 grudnia 2006 r., gdzie zakwestionowano w całości przedstawioną przez Inwestora prognozę oddziaływania na środowisko.	Projekt planu miejscowego został przedstawiony Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska, który w trakcie procedury najpierw odmówił uzgodnienia projektu planu, podając jednocześnie warunki na jakich uzgodnienie może nastąpić, a następnie po spełnieniu tych warunków (poprawieniu projektu planu) uzgodnił go w trybie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
1	**)	23.06.2017 r.	1-258/1, 1-258/3	Naruszenie art. 5, 68 oraz 74 Konstytucji RP.	Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi do projektu planu miejscowego powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń planu miejscowego. Ponadto w uwadze nie wskazano na czym miałyby polegać rzekome naruszenie.
2				Naruszenie przez Radę Miejską w Mrągowie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez brak wszczęcia procedury planistycznej dotyczącej zmiany Studium. Zdaniem strony składającej uwagę procedura ta powinna być przeprowadzona w pierwszej kolejności i powinna zawierać element dotyczący rozpatrzenia uwag do Studium. Pozbawiono mieszkańców udziału w postępowaniu.	Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi do projektu planu miejscowego powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń planu miejscowego. Ponadto przeprowadzona przed przystąpieniem do prac projektowych nad planem analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przyjęte rozwiązania będzie można uznać za zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo. Nie ma potrzeby zmiany Studium.
3				Teren objęty zmianą w Studium ma przeznaczenie o przeważającej funkcji turystyczno-wypoczynkowej.	Przeprowadzona przed przystąpieniem do prac projektowych nad planem analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przyjęte rozwiązania będzie można uznać za zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo. Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mrągowo teren objęty planem położony jest w granicach obszaru o przeważającej funkcji turystyczno – wypoczynkowej z jednoczesnym wskazaniem predyspozycji do pełnienia funkcji przyrodniczych. Zgodnie z ustaleniami Kierunków Studium dla obszarów o funkcji turystyczno – wypoczynkowej i zieleni zakłada się przeznaczenie terenów na realizację i utrzymanie funkcji z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz innych funkcji usługowych i funkcji mieszkaniowych w formach niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem tych terenów. Kompetencje w zakresie stwierdzenia, że plan nie narusza ustaleń Studium przypisane są ustawowo Radzie Miejskiej.
4				Naruszenie art. 14 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie wskazanie prawidłowego zakresu planu, wpisanie nieistniejących numerów działek ewidencyjnych. Pozbawiono mieszkańców wiedzy o podjęciu prac nad planem.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto w celu umożliwienia mieszkańcom lokalizacji terenu, na załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, podano nazwę ulicy, przy której położone są nieruchomości objęte zmianą planu, wskazano jezioro Juno oraz teren cmentarza.
5				Nie uwzględnienie postanowienia RDOŚ z dnia 7 grudnia 2016 r., w którym wskazano na konieczność dostosowania ustaleń projektu planu do wymagań rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18	Projekt planu miejscowego został przedstawiony Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska, który w trakcie procedury najpierw odmówił uzgodnienia projektu planu, podając jednocześnie warunki na jakich uzgodnienie może nastąpić, a następnie po spełnieniu tych warunków (poprawieniu projektu planu) uzgodnił go w trybie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

				grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.	
6				Naruszenie § 4 ust. 1 pkt 3 i § 4 ust. 1 pkt 5 i § 4 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w zw. z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności art. 66 i art. 72.	Powołane w uwadze przepisy Rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich zostały zachowane poprzez odpowiednie ustalenia planu zawarte w § 7 ust. 2 pkt 6 i 7. W zakresie odległości nowej zabudowy od brzegów rzek, jezior i zbiorników wodnych rozporządzenie zawiera odstępstwa od zakazów, które były również przedmiotem wielokrotnego rozstrzygnięcia przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Na tej podstawie organ uzgadniający (RDOS) uzgodnił projekt planu. Natomiast powołane w uwadze art. 66 i 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.) dotyczą zupełnie innej procedury i nie mają zastosowania w przypadku procedury opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7				Naruszenie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nie poprzedzenie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu uchwałą intencyjną w tym samym zakresie o zmianie Studium.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto przeprowadzona przed przystąpieniem do prac projektowych nad planem analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przyjęte rozwiązania będzie można uznać za zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mragowo.
8				Naruszenie § 1.1 pkt 46 w zw. z § 2 ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 10 rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.	W § 7 ust. 2 pkt 1 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszarze chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy powołanego w uwadze Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.
9				Naruszenie art. 17 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i sporządzanego na jego podstawie Gminnego Programu Ochrony Środowiska, który określa cele ekologiczne, priorytety, harmonogram działań proekologicznych oraz źródła finansowania niezbędne do osiągnięcia postawionych celów.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto, projekt planu w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska podlega ocenie oraz opiniowaniu przez organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych. Wymieniony w uwadze program ochrony środowiska znajduje zastosowanie jako materiał wyjściowy podczas prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Poprzez zachowanie zgodności planu z ustaleniami Studium utrzymane zostają standardy ochrony środowiska wynikające z przyjętego programu ochrony środowiska.
10				Naruszenie § 4 i § 6 uchwały nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mragowie, poprzez naruszenie strefy ochronnej jezior Juno i Piecuch, w zw. z rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 14.04.2003 r. i przesunięcie linii zabudowy poza wyznaczoną strefę 100 metrów, poprzez posłużenie się wydanym z naruszeniem prawa pozwoleniem na budowę nr 453/2016/Mgr z 14.12.2016 r., podając, że w okresie od 2006 r. w MPZP nie obowiązywał zakaz sytuowania budynków pensjonatowych i z tego powodu w projekcie planu wyeliminowano zakaz wynikający z § 4 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia	Uwaga zawiera niepotwierdzoną informację, że pozwolenie na budowę nr 453/2016/Mgr z 14.12.2016 r. zostało wydane z naruszeniem przepisów prawa. Składający uwagę nie dostarczył żadnych dokumentów w tej sprawie. Uwaga zawiera również błędną interpretację ustaleń dotychczas obowiązującego planu w zakresie zakazu zmiany funkcji UT do czasu wygaśnięcia funkcji PS. Zakaz dotyczy zmiany funkcji budynków i zagospodarowania terenu bez zmiany planu, a nie możliwości zmiany planu. Należy w tym miejscu przypomnieć, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu dokonywana jest w taki sam sposób jak opracowanie nowego planu (w skrócie: nowym planem zastępuje się dotychczas obowiązujący plan). Na marginesie należy podkreślić, że na działkach sąsiadujących z obszarem planu od strony północnej większość budynków zlokalizowanych jest w odległości bliższej niż 100 metrów od brzegu jeziora.

				Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19.12.2008 r. w zw. z § 4 pkt 3 i 11 § 6, który wprowadził zakaz zmiany funkcji UT do czasu nie wygaśnięcia funkcji PS. Natomiast zamiennie można było przeznaczyć tylko tereny oznaczone jako MU55 i UT2.	
11				Naruszenie poprzedniego planu, poprzez zmianę przeznaczenia graniczących ze sobą działek o numerach 258/3 i 258/1, przez co uniemożliwi się korzystanie z dotychczasowych funkcji działek o numerach 125/7, 125/6, 125/5.	Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu. Poprzez zmianę w planie miejscowym, nie uniemożliwi się korzystania z dotychczasowych funkcji działek o numerach 125/7, 125/6, 125/5. Zmiana w planie miejscowym nie dotyczy terenu wymienionych działek, a nieruchomości sąsiedniej.
12				Naruszenie § 3 ust. 1 pkt 5 i 9 oraz § 4 ust. 1 pkt 2, 3, 5, 8, ust. 3 pkt 1 rozporządzenia nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r., co wpłynęło na zmianę naturalnego ukształtowania terenu.	W § 7 ust. 2 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.
13				Naruszenie § 4 ust. 1 pkt 2, 3, 5, 8 i ust. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r., poprzez wyeliminowanie zakazów na podstawie nieistniejących przesłanek. Na działkach sąsiednich brak jest zabudowy jaka jest planowana w odległości mniejszej niż 100 metrów od linii brzegowej.	Uwaga zawiera nieprawdziwe informacje. Na działkach sąsiadujących z obszarem planu od strony północnej wszystkie budynki zlokalizowane zostały w odległości mniejszej niż 100 metrów od brzegu jeziora Juno. Najbliższy budynek znajduje się w odległości około 15 m od brzegu jeziora, co jednoznacznie pokazuje rysunek planu sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej.
14				Naruszenie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy od zbiorników wodnych i jej nieprawidłowa interpretacja, podczas gdy prawidłowa wykładnia nakazuje oddalenie się z zabudową od linii brzegowej jeziora a nie tworzenie linii prostej od innych budynków, jakie znajdują się na działkach o innym przeznaczeniu, a nie objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwaga sprzeczna z uwagą nr 13. Składający uwagę sam przyznał, że na działce sąsiedniej zlokalizowane są budynki w znacznym zbliżeniu do brzegu jeziora. Na działce sąsiedniej przed przedłużoną linią zabudowy zlokalizowany jest budynek znacznie bliżej brzegu jeziora.
15				Naruszenie § 6 rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego zgodnie z którym dopiero po wejściu w życie nowego rozporządzenia, poprzednie rozporządzenia w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa-mazurskiego w części dotyczącej Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, ustanowionego w § 1 ust. 1 pkt 46 tego rozporządzenia, podczas gdy w prognozie zarówno pominięto linię ochrony w poprzednim planie, jak też naruszono zapisy planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto w § 7 ust. 2 pkt 1 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy powołanego w uwadze Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.
16				Naruszenie programu ochrony środowiska dla Gminy Miasto Mrągowo na lata 2015-2018	Uwaga całkowicie niezasadna – w rozstrzygnięciu wcześniejszych uwag wykazano zgodność projektu planu z przepisami odrębnymi, w szczególności z przepisami w zakresie ochrony przyrody. Powołany

			z perspektywą do roku 2022, gdzie zakłada się ochronę środowiska przyrodniczego w związku z POŚ Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2015-2018 r., w których wskazano, że zarządzanie środowiskiem odbywa się przez dotrzymanie wymagań stawianych przez przepisy prawa.	w uwadze program ochrony środowiska jest dokumentem strategicznym określającym średniookresową politykę władz samorządowych w zakresie zarządzania środowiskiem. Przełożenie tej polityki na poziom planu następuje poprzez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W uwagach omówionych powyżej wskazano zgodność projektu planu z ustaleniami Studium.
17			Błędy w ustaleniach faktycznych w prognozie, poprzez podanie nieaktualnego sposobu użytkowania, brak opisu zmiany wysoczyzny morenowej, brak wskazania wycięcia drzewostanu, wskazanie nieistniejących numerów działek poprzez podanie nr 126/11 i 126/12.	Uwagi mogą dotyczyć wyłącznie projektu planu w części tekstowej oraz graficznej i nie można ich składać pod adresem prognozy oddziaływania na środowisko. Prognoza jest wykładana do publicznego wglądu razem z projektem planu, ale jest tylko materiałem pomocniczym przy analizie ustaleń planu i nie stanowi samoistnego dokumentu podlegającego weryfikacji w drodze uwag. Ponadto poruszone w uwadze kwestie nie mają istotnego znaczenia z punktu widzenia uzgadniania projektu planu. Ewentualne zmiany w ukształtowaniu terenu oraz wycinka drzewostanu mogła mieć miejsce po zamknięciu i przekazaniu prognozy oddziaływania na środowisko organom uzgadniającym. Biorąc pod uwagę zawarte w prognozie materiały graficzne, pozwalające na jednoznaczny identyfikację terenu objętego prognozą należy stwierdzić, że podanie nieaktualnych numerów działek stanowi niewielkie uchybienie i nie dyskwalifikuje wyników prognozy jako takich. Tym bardziej, że numeracja działek mogła się zmienić po opracowaniu prognozy.
18			Nieuzasadnione stwierdzenie w prognozie oddziaływania na środowisko, że projektowana zabudowa nie będzie znacząco oddziaływać na obszary sąsiednie. Brak analiz w tym kierunku.	Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Olsztynie w trakcie procedury opiniowania projektu planu zwrócił się o uzupełnienie prognozy w tym zakresie w sposób umożliwiający dokładniejszą ocenę oddziaływania ustaleń planu na tereny sąsiednie, jak również zabudowy na terenach sąsiednich na planowaną w planie zabudowę. Po uzupełnieniu prognozy oddziaływania na środowisko w formie aneksu uznał przedstawioną analizę za wystarczającą i pozytywnie zaopiniował projekt planu. Pozostałe organy uzgadniające nie miały zastrzeżeń w tym zakresie.
19			Zabudowa wielorodzinna może spowodować, że działalność związana z turystyką lub działalność produkcyjno-składowa zostanie wyeliminowana, z uwagi na przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Brak analiz w prognozie w tym zakresie.	Na dzień sporządzenia zmiany planu trudno jest przewidzieć jaki wpływ będzie miała zabudowa wielorodzinna na działalność prowadzoną na terenach sąsiednich. Funkcja mieszkaniowa może się uzupełniać z funkcją turystyczną. Należy również przemyśleć zasadność lokalizacji funkcji przemysłowej na tak cennych przyrodniczo terenach w sąsiedztwie jeziora Juno.
20			Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje bardzo wąski teren, pod jednego inwestora.	Uwagi mogą dotyczyć wyłącznie projektu planu w części tekstowej oraz graficznej i nie można ich składać pod adresem prognozy oddziaływania na środowisko. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko uzgodniony został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
21			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 258/3 i 258/1 w obecnej postaci nie spełnia wymagań, które jako obligatoryjne określone są w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co jest naruszeniem zasad sporządzania planu i może skutkować konsekwencjami przewidzianymi w art. 28 ust. 1 oraz art. 36 i 37 ustawy.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanka merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto, uwaga jest nieprecyzyjna, nie podano o brak jakich ustaleń chodzi. Wskazać jednak należy, że projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną, która sprawdza między innymi zgodność projektu z przepisami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
22			Projekt planu sprzeczny z Planem Zagospodarowania Województwa Warmińsko-Mazurskiego, w zakresie ograniczeń lokalizacji obiektów budowlanych w kontekście kolizji z ochroną krajobrazu i ochroną przyrody. Planowana inwestycja	W uwadze postawiona została teza nie poparta żadnym uzasadnieniem. To właśnie ustalenia planu poprzez precyzyjne regulacje w zakresie gabarytów i wskaźników zabudowy, a także wysokich reżimów dotyczących architektury budynków dają możliwość ochrony walorów krajobrazowych. Warto w tym miejscu przytoczyć, że plan ogranicza wysokość zabudowy do 13 m, a więc w sposób zbliżony do wysokości zabudowy jednorodzinnej, wprowadzając jednocześnie wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki również na poziomie działek przeznaczonych pod zabudowę

			stanie się dominującym tłem dla znajdującego się przy jej granicy Obszaru Krajobrazu Chronionego Jezior Legińsko-Mrągowskich.	jednorodzinna.
23			Projekt uchwały sprzeczny ze Strategią Rozwoju Miasta Mrągora do 2020 r.	Obecnie obowiązująca Strategia to dokument pn. „Strategia Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Miasta Mrągora na lata 2016 – 2025. W uwadze nie podano w jakim zakresie projekt planu jest sprzeczny ze Strategią Rozwoju Miasta Mrągora do 2020 r. Ponadto, wymieniona w uwadze Strategia znajduje zastosowanie jako materiał wyjściowy podczas prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Poprzez zachowanie zgodności planu z ustaleniami Studium utrzymane zostają standardy wynikające z przyjętej Strategii.
24			Naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest art. 6, art. 15 ust. 1 i art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że kwestionowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z postanowieniami Studium oraz, że przy jego uchwaleniu organ administracji nie przekroczył granic władztwa planistycznego. W Studium nie przeznaczono terenów objętych inwestycją pod zabudowę mieszkaniową ani usługową, a jedynie pod usługi turystyczne i rekreację.	Zgodnie z art. 21 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy (miasta) uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Przypisane ustawą wyłączne kompetencje radzie gminy (miasta) rozstrzygnięcia w sprawie „nie naruszenia ustaleń Studium”, nie oznaczają konieczności utrzymania literalnej zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium. W Studium wyznaczone zostały kierunki rozwoju, a w planie określa się przeznaczenie terenu. Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mrągora teren objęty planem położony jest w granicach obszaru o przeznaczeniu funkcji turystyczno – wypoczynkowej z jednoczesnym wskazaniem predyspozycji do pełnienia funkcji przyrodniczych. Zgodnie z ustaleniami Studium dla obszarów o funkcji turystyczno – wypoczynkowej i zieleni zakłada się przeznaczenie terenów na realizację i utrzymanie funkcji z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz innych funkcji usługowych i funkcji mieszkaniowych w formach niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem tych terenów.
25			Nie podanie w projekcie oraz uzupełnionej prognozie odległości od obszaru krajobrazu chronionego i miejsca dopuszczalnej zabudowy.	W § 7 ust. 2 pkt 1 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszarze chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy powołanego w uwadze Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.
26			Sugerowanie się wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę, zamiast rozporządzeniem Wojewody dotyczącym strefy ochronnej na tym terenie.	Projektując plan miejscowy uwzględniono zapisy Rozporządzenia, dowodem czego jest uzgodnienie projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który jako organ uzgadniający i opiniujący działa zgodnie z przepisami prawa i w granicach określonych przez przepisy. W trakcie swojego okresu działania wypracował również standardy monitorujące i kontrolne pozwalające na unikanie błędów i pomyłek w trakcie procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu.
27			Planowana inwestycja łamie przepisy Europejskiej Konwencji Krajobrazowej w zakresie ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98), poprzez niekorzystne jej oddziaływanie krajobrazowe na Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Pominięcie tego faktu w planie oraz prognozie oddziaływania na środowisko, wykonanej przez Inwestora.	Organem opiniującym i uzgadniającym projekt planu w zakresie ochrony krajobrazu jest Zarząd Województwa Warmińsko – Mazurskiego, który zaopiniował rozwiązania przyjęte w planie oraz uzgodnił projekt planu w zakresie zadań publicznych o skali ponadlokalnej. Jednym z zadań publicznych jest również przeprowadzenie tzw. audytu krajobrazowego. Zwrócić należy również uwagę, że prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana nie przez Inwestora, ale przez niezależnego eksperta działającego na zlecenie zespołu projektowego.
28			Pominięcie negatywnej opinii RDOŚ w Olsztynie z dnia 7 grudnia 2016 r., gdzie zakwestionowano w całości przedstawioną przez Inwestora prognozę oddziaływania na środowisko, którą wykonano w oparciu o badania, które nie uwzględniły specyfiki tego	Wyjaśnić należy powtórnie, że prognoza oddziaływania na środowisko nie została sporządzona przez Inwestora, tylko przez niezależnego eksperta spełniającego wymagania w zakresie prognoz określonych przepisami prawa. Opinia RDOŚ w Olsztynie z dnia 7 grudnia 2016 r. została uwzględniona w ustaleniach planu. Obszar ECONET obejmujący ważne fragmenty terenów cennych przyrodniczo nie stanowi samodzielnego obszaru objętego ochroną prawną.

			terenu, stref ochronnych, oraz zmieniono istniejące zakazy zabudowy. Podano gatunki ptaków nie występujące na tym terenie, a cenne gatunki wymienione w Dyrektywie Ptasiej, których występowanie zostało na tych terenach potwierdzone przez RDOŚ pominięto w opinii. Nie uwzględniono żadnego z żerujących gatunków nietoperza. Nie podano, że planowana zabudowa ma znajdować się w zasięgu korytarza migracji ptaków ECONET.	
29			Organ wprowadził RDOŚ w błąd i doprowadził do nieuzasadnionej zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska jako organ uzgadniający i opiniujący działa zgodnie z przepisami prawa i w granicach określonych przez przepisy. W trakcie swojego okresu działania wypracował również standardy monitorujące i kontrolne pozwalające na unikanie błędów i pomyłek w trakcie procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu. Standard pracy zespołu urbanistycznego również nie polega na celowym wprowadzaniu organów współpracujących w błąd w celu wymuszenia uzgodnienia lub pozytywnej opinii.
30			Brak informacji publicznej, debat i konsultacji z właścicielami nieruchomości sąsiednich, pomimo ustalenia, iż inwestycja jest o dużym zasięgu i dotyczy dużej zabudowy, mogącej negatywnie wpłynąć na środowisko.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podana do publicznej wiadomości w dniu 04.05.2016 r., poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mrągowie, udostępnienie informacji na stronie internetowej BIP, publikację w prasie oraz wywieszenie na słupach ogłoszeniowych na terenie Miasta. Mieszkańcy oraz osoby zainteresowane mogli składać swoje wnioski w terminie do 27 maja 2016 r. W dniach od 17.05.2017 r. do 08.06.2017 r. wyłożono projekt planu do publicznego wglądu, a w dniu 06.06.2017 r. zorganizowano dyskusje publiczną. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 23.06.2017 r.
31			Sąsiedztwo funkcji ustalonych w planie wyklucza się.	Na dzień sporządzenia zmiany planu trudno jest przewidzieć jaki wpływ będzie miała zabudowa wielorodzinna na działalność prowadzoną na terenach sąsiednich. Funkcja mieszkaniowa może się uzupełniać z funkcją turystyczną. Należy również przemyśleć zasadność lokalizacji funkcji przemysłowej na tak cennych przyrodniczo terenach w sąsiedztwie jeziora Juno.
32			Brak przeprowadzonej analizy dotyczącej kontekstu ekonomicznego. Zmiana funkcji turystycznej na mieszkaniowo-usługową może spowodować spadek wartości nieruchomości przyległych, pogorszenie walorów krajobrazowych, zahamowanie rozwoju turystyki, zubożenie miejscowej ludności, zmniejszenie miejsc pracy, zmniejszenie dochodów z turystyki uzyskiwanych przez okolicznych mieszkańców.	Całkowicie nieuzasadnione zarzuty, oparte na intuicyjnych, subiektywnych ocenach skutków finansowych uchwalenia i realizacji planu. Tymczasem prognoza skutków finansowych sporządzona zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jasno wskazuje, że w wyniku uchwalenia planu z terenu, z którego do tej pory nie wpływają do budżetu miasta żadne dochody, powinny wpływać dochody z tytułu podatku od nieruchomości, a wraz z pojawiającą się zabudową również podatku od oddawanych do użytkowania budynków. Prognoza nie potwierdza spadku wartości nieruchomości sąsiednich.
33			W uchwale brak jest uzgodnień z odpowiednimi instytucjami.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto, ustalenia dotyczące uzgodnień projektu planu z odpowiednimi organami nie stanowią treści uchwały, a są elementem procedury planistycznej, co zostało odpowiednio udokumentowane.
34			Wprowadzono w błąd mieszkańców. W uchwale intencyjnej nie wskazano terenów jakich dotyczy nowy plan oraz że obejmuje tereny już objęte planem z 2006 r. i radykalnie zmieniona zostaje tylko funkcja dla dwóch	Uchwała Nr XIX/1/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych uchwalonego uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych, inicjująca wszczęcie procedury planistycznej, zawiera

				działek.	załącznik graficzny, na którym w celu umożliwienia mieszkańcom lokalizacji terenu podano nazwę ulicy, przy której położone są nieruchomości objęte zmianą planu oraz wskazano jezioro Juno, oraz teren cmentarza.
35				Miejscowy plan opracowany pod potrzeby inwestora.	Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi do projektu planu miejscowego powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń planu miejscowego.
36				Brak wszczęcia procedury planistycznej w zakresie zmian planów obowiązujących w szczególności planu z 24 sierpnia 2006 r. uchwalonego uchwałą nr XLIII/6/2006 r. oraz pozostałych tam wymienionych. Nie podjęto uchwały o uchyleniu części postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2006 r.	Uchwała Nr XIX/1/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych uchwalonego uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych jest uchwałą inicjującą wszczęcie procedury planistycznej. Została ona podjęta przez Radę Miejską w Mrągowie w dniu 28 kwietnia 2016 r. Cytowana przez wnoszącą uwagę uchwała Nr XLIII/6/2006 r. nie dotyczy omawianego terenu. Ponadto zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; „Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu”
37				Naruszenie art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.	Powołany w uwadze art. 63 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie ma zastosowania w przypadku procedury opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dział V. ustawy (art. 59 – 65) dotyczy zagadnień z zakresu ocen oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000.
38				Naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez jego błędne zastosowanie, a w szczególności art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane poprzez zawężającą interpretację pojęcia „obszar oddziaływania”, które w szczególności w przypadku nowej zabudowy obejmuje również wszelkie możliwe immisje, w tym naruszenie funkcji istniejącej zabudowy, a w konsekwencji błędne przyjęcie, że nie jest niezbędnym ujęcie stref ograniczonego użytkowania lub stref wyłączonych z zabudowy mieszkaniowej.	Powołany w uwadze art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane obejmuje zagadnienia z zakresu realizacji robót budowlanych, a więc procedur związanych z przygotowaniem i realizacją zabudowy. Przygotowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
39				Brak Raportu oddziaływania na środowisko w aktach sprawy, ewentualnie weryfikacji raportu w sprawie oddziaływania na środowisko. Brak dokonanej oceny oddziaływania na środowisko.	Uwaga pozbawiona związku z przedmiotową sprawą. Raport, o którym wspomina zgłaszająca uwagę dotyczy przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania dotyczącego wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na wzniesienie robót budowlanych oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części - wydawanych na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane.
40				Nowa uchwała nie wskazuje jakie zmiany wprowadza i w jakim punkcie poprzedniego miejscowego planu z 2006 r.	Zakres planu miejscowego reguluje art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z przywołanym przepisem w projekcie zmiany planu nie ma obowiązku porównywania poszczególnych zapisów z planem obowiązującym.
41				Nieprecyzyjne ustalenie kręgu stron postępowania.	Uwagę należy uznać za nietrafioną z uwagi na fakt, że ustalenie kręgu stron postępowania dotyczy postępowania administracyjnego regulowanego ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego prowadzonego w sprawach indywidualnych, a nie w sprawach uchwalania przepisów prawa miejscowego. Podążając za przekonaniem zgłaszającej uwagę należałoby przyjąć, że stronami w procedurze planistycznej są wszyscy mieszkańcy miasta Mrągowo, ponieważ przepisy MPZP stanowią prawo miejscowe obowiązujące mieszkańców miasta.

**) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r.*

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miejska w Mrągowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Na etapie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego w dniach od 04.07.2017 r. do 26.07.2017 r., w okresie zbierania uwag do projektu planu, tj. do dnia 11.08.2017 r. wpłynęło 66 uwag. Po analizie uwag, Burmistrz Miasta Mrągowa rozstrzygnęła o nie uwzględnieniu wszystkich uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mrągowie o sposobie nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Mrągowa uwag wraz z uzasadnieniem przedstawiono w tabeli zamieszczonej poniżej:

Uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego w dniach od 04.07.2017 r. do 26.07.2017 r. Termin składania uwag do projektu planu – 11.08.2017 r.					
Lp.	Wnioskodawca	Data złożenia uwagi	Nr działki	Czego dotyczy uwaga	Powody nieuwzględnienia uwagi
1	*)	06.07.2017 r.	1-258/1, 1-258/3	Ponowne wyznaczenie terminu debaty nad planem w godzinach umożliwiających osobom pracującym przybycie na debatę oraz z uwzględnieniem niezbędnego czasu do zapoznania się z ponownie wyłożonymi dokumentami. Wnoszący uwagę stwierdziła, że nie miała wystarczająco dużo czasu na zapoznanie się z dokumentacją oraz, że odmówiono jej udostępnienia pełnej kopii dokumentacji planistycznej, przez co nie jest w stanie wypowiedzieć się w debacie.	Pani *) swoją uwagę wniosła podczas ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Informację o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości w dniu 26.06.2017 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mrągowie, w prasie oraz na słupach ogłoszeniowych na terenie Miasta, a w dniu 23.06.2017 r. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 11.08.2017 r. Jest to wystarczająco dużo czasu na zapoznanie się z dokumentacją. Ponadto, do Urzędu Miejskiego w Mrągowie nie wpłynęło żadne pismo o udostępnienie dokumentacji planistycznej, a o jej okazanie nie prosił również żaden przedstawiciel Pani *).
2				Wyznaczenie debaty z udziałem Radnych Miasta i po zapoznaniu ich z miejscem objętym planem, na którym dotychczas poczyniono prace znacznie przekształcające teren objęty ochroną.	Projekt planu był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu, tj. w dniach od 17.05.2017 r. do 08.06.2017 r. oraz w dniach od 04.07.2017 r. do 26.07.2017 r. O wyłożeniu projektu poinformowano Radnych drogą elektroniczną w dniu 10.05.2017 r. oraz w dniu 03.07.2017 r. Radni mieli wystarczająco dużo czasu na zapoznanie się z dokumentacją oraz z terenem objętym planem. Ponadto wszelkie wątpliwości były omawiane podczas spotkań w Urzędzie Miejskim w ramach dwukrotnie organizowanych dyskusji publicznych.
3				Zapoznanie Radnych z dokumentacją dotyczącą wydanych decyzji o zgodzie na wycięcie drzew oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.	W ramach prowadzonej procedury planistycznej Burmistrz Miasta nie jest zobligowany do zapoznania Radnych z innymi prowadzonymi w Urzędzie Miejskim postępowaniami, w tym sprawami związanymi z wycinką drzew, a tym bardziej sprawami prowadzonymi przez Starostę Powiatu Mrągowskiego, dotyczącymi pozwoleń na budowę.
4				Zapoznanie Radnych z zawiadomieniem do prokuratury przez RDOŚ.	Burmistrz Miasta nie posiada informacji na temat postępu prac nad sprawą prowadzoną przez Prokuraturę Rejonową w Mrągowie, a dotyczącą zgłoszenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, na podstawie zawiadomienia Pani *) o podejrzeniu przestępstwa. Ponadto, przedmiotowa uwaga nie dotyczy projektu planu.
1	**)	11.08.2017 r.	1-258/1, 1-258/3	Planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest nie do przyjęcia w zakresie działki o numerze 125/2	Strona wnosząca uwagę zakwestionowała ustalenia projektu planu nie wskazując konkretnych zapisów. Uwaga jest ogólna i dotyczy całego projektu planu. Wnoszący uwagę wyrazili w niej jedynie swoje stanowisko. Zgodnie z poglądem wyrażonym w orzeczeniu Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w

			bepośrednio sąsiadującej z należącymi do nas nieruchomościami przy ul. Młodkowskiego w Mrągowie.	Warszawie z dnia 23 maja 2008 r., IV SA/Wa 599/08, LEX nr 1946265, uwzględnienie zgłoszonych uwag nie może sprowadzać się do wprowadzenia jakichkolwiek zmian, lecz do zmian wskazanych przez wnoszącego uwagi.
2			Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi potencjalnemu inwestorowi wybudowanie budynków wielorodzinnych, co spowoduje obniżenie wartości nieruchomości Spółki oraz zmniejszy jej atrakcyjność. „Takie działania będą naruszać nasze prawo własności nieruchomości i powodować w przyszłości być może spory sądowe...”.	Całkowicie nieuzasadnione zarzuty, oparte na intuicyjnych, subiektywnych ocenach skutków finansowych uchwalenia i realizacji planu. Tymczasem prognoza skutków finansowych sporządzona zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jasno wskazuje, że w wyniku uchwalenia planu z terenu, z którego do tej pory nie wpływają do budżetu miasta żadne dochody, powinny wpływać dochody z tytułu podatku od nieruchomości, a wraz z pojawiającą się zabudową również podatku od oddawanych do użytkowania budynków. Prognoza nie potwierdza spadku wartości nieruchomości sąsiednich.
3			Sprzeciw wobec zapisów „Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Zarzucenie prognozie lakoniczności, ogólności w stwierdzeniu, że projektowana zabudowa nie będzie znacząco oddziaływać na obszary sąsiednie. Zdaniem składających uwagi zaproponowane rozwiązania będą niewystarczające i należy popracować nad mechanizmami zabezpieczającymi interesy właścicieli nieruchomości przyległych, w szczególności zabezpieczającymi prowadzoną działalność gospodarczą.	Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.) oraz z zakresem prognozy uzgodnionym w trakcie procedury opracowywania planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Prognoza jest szczególnym dokumentem w procedurze planistycznej, wspomagającym zajęcie stanowiska w sprawie projektu planu przez organy uzgadniające i opiniujące. Żaden z organów wymienionych powyżej nie zgłosił zastrzeżeń do prognozy.
4			Ograniczenie praw własności.	Wnoszący uwagę nie wskazują konkretnie w jaki sposób zmiana planu ograniczy ich prawa własności. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie ograniczą prawa własności właścicieli nieruchomości sąsiadujących z działkami, dla których opracowywana jest zmiana planu.
5			„Projektowana zmiana planu będzie znacząco wpływać na linię brzegową jeziora Juno”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne „linię brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych stanowi krawędź brzegu lub linia stałego porostu traw albo linia, którą ustala się według średniego stanu wody z okresu co najmniej ostatnich 10 lat”. Projektowana zmiana planu nie będzie znacząco wpływać na linię brzegową jeziora Juno. Dzięki zastosowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy nie będzie możliwe zbliżenie się do linii brzegowej jeziora z jakimkolwiek obiektem budowlanym.
6			Naruszenie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez brak przeprowadzenia procedury zmiany Studium.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto przeprowadzona przed przystąpieniem do prac projektowych nad planem analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przyjęte rozwiązania będzie można uznać za zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo.
7			Naruszenie art. 14 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie wskazanie prawidłowego zakresu planu, wpisanie nieistniejących numerów działek ewidencyjnych.	Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Uchwała Rady Miejskiej w Mrągowie Nr XIX/1/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów mieszkaniowo-usługowych, uchwalonego przez Radę Miejską w Mrągowie Uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 roku została przedstawiona organowi nadzorcemu (Wojewoda Warmińsko – Mazurski) w celu oceny zgodności z przepisami prawa. Uchwała (potocznie zwana intencyjną) zawiera załącznik graficzny, w którym precyzyjnie określono granice zmiany planu. Podawanie numerów działek nie jest uzasadnione ze względu na późniejsze zmiany numeracji.

8			Nie uwzględnienie postanowienia RDOŚ z dnia 7 grudnia 2016 r., w którym wskazano na konieczność dostosowania ustaleń projektu planu do wymagań rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich.	Projekt planu uwzględni przepisy Rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich poprzez bezpośrednie odwołanie w § 7 ust. 2 do wymienionego wyżej rozporządzenia. Kompetencje w zakresie uzgadniania projektu planu w tym zakresie przypisane są Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska, który w trakcie procedury najpierw odmówił uzgodnienia projektu planu, podając jednocześnie warunki na jakich uzgodnienie może nastąpić, a następnie po spełnieniu tych warunków (poprawieniu projektu planu) uzgodnił go w trybie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uznał tym samym, że projekt planu jest zgodny z przepisami wyżej wymienionego rozporządzenia.
9			Naruszenie § 4 ust. 1 pkt 3 i § 4 ust. 1 pkt 5 i § 4 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w zw. z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności art. 66 i art. 72.	Powołane w uwadze przepisy Rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich zostały zachowane poprzez odpowiednie ustalenia planu zawarte w § 7 ust. 2 pkt 6 i 7. W zakresie odległości nowej zabudowy od brzegów rzek, jezior i zbiorników wodnych rozporządzenie zawiera odstępstwa od zakazów, które były również przedmiotem wielokrotnego rozstrzygnięcia przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Na tej podstawie organ uzgadniający (RDOŚ) uzgodnił projekt planu. Natomiast powołane w uwadze art. 66 i 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.) dotyczą zupełnie innej procedury i nie mają zastosowania w przypadku procedury opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10			Naruszenie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nie poprzedzenie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu uchwałą intencyjną w tym samym zakresie o zmianie Studium.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto przeprowadzona przed przystąpieniem do prac projektowych nad planem analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przyjęte rozwiązania będzie można uznać za zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo.
11			Naruszenie § 1.1 pkt 46 w zw. z § 2 ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 10 rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.	W § 7 ust. 2 pkt 1 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy powołanego w uwadze Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.
12			Naruszenie poprzedniego planu, poprzez zmianę przeznaczenia graniczących ze sobą działek o numerach 258/3 i 258/1, przez co uniemożliwi się korzystanie z dotychczasowych funkcji działek o numerach 125/7, 125/6, 125/5.	Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu. Poprzez zmianę w planie miejscowym, nie nastąpi uniemożliwienie korzystania z dotychczasowych funkcji działek o numerach 125/7, 125/6, 125/5. Zmiana w planie miejscowym nie dotyczy terenu wymienionych działek, a nieruchomości sąsiedniej.
13			Naruszenie § 3 ust. 1 pkt 5 i 9 oraz § 4 ust. 1 pkt 2, 3, 5, 8, ust. 3 pkt 1 rozporządzenia nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r., co wpłynęło na zmianę naturalnego ukształtowania terenu.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto w § 7 ust. 2 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.
14			Naruszenie § 4 ust. 1 pkt 2, 3, 5, 8 i ust. 3 pkt 1	Zawartość uwagi jest niezgodna ze stanem faktycznym. Na działce sąsiadującej z obszarem planu

				i 2 rozporządzenia nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r., poprzez wyeliminowanie zakazów na podstawie nieistniejących przesłanek. Na działkach sąsiednich brak jest zabudowy jaka jest planowana w odległości mniejszej niż 100 metrów od linii brzegowej.	zlokalizowana jest zabudowa w znacznie bliższej odległości od jeziora Juno. Najbliższy budynek zlokalizowany jest w odległości ok. 15 m od brzegu jeziora.
15				Błędy w ustaleniach faktycznych w prognozie, poprzez podanie nieaktualnego sposobu użytkowania, brak opisu zmiany wysoczyzny morenowej, brak wskazania wycięcia drzewostanu, wskazanie nieistniejących numerów działek poprzez podanie nr 126/11 i 126/12.	Uwagi mogą dotyczyć wyłącznie projektu planu w części tekstowej oraz graficznej i nie można ich składać pod adresem prognozy oddziaływania na środowisko. Prognoza jest wykładana do publicznego wglądu razem z projektem planu, ale jest tylko materiałem pomocniczym przy analizie ustaleń planu i nie stanowi samodzielnego dokumentu podlegającego weryfikacji w drodze uwag. Ponadto poruszone w uwadze kwestie nie mają istotnego znaczenia z punktu widzenia uzgadniania projektu planu. Ewentualne zmiany w ukształtowaniu terenu oraz wycinka drzewostanu mogła mieć miejsce po zamknięciu i przekazaniu prognozy oddziaływania na środowisko organom uzgadniającym. Biorąc pod uwagę zawarte w prognozie materiały graficzne, pozwalające na jednoznaczną identyfikację terenu objętego prognozą należy stwierdzić, że podanie nieaktualnych numerów działek stanowi niewielkie uchybienie i nie dyskwalifikuje wyników prognozy jako takich. Tym bardziej, że numeracja działek mogła się zmienić po opracowaniu prognozy.
16				Nieuzasadnione stwierdzenie w prognozie oddziaływania na środowisko, że projektowana zabudowa nie będzie znacząco oddziaływać na obszary sąsiednie. Brak analiz w tym kierunku.	Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Olsztynie w trakcie procedury opiniowania projektu planu zwrócił się o uzupełnienie prognozy w tym zakresie w sposób umożliwiający dokładniejszą ocenę oddziaływania ustaleń planu na tereny sąsiednie, jak również zabudowy na terenach sąsiednich na planowaną w planie zabudowę. Po uzupełnieniu prognozy oddziaływania na środowisko w formie aneksu uznał przedstawioną analizę za wystarczającą i pozytywnie zaopiniował projekt planu. Pozostałe organy uzgadniające nie miały zastrzeżeń w tym zakresie.
17				Zabudowa wielorodzinna może spowodować, że działalność związana z turystyką lub działalność produkcyjno-składowa zostanie wyeliminowana, z uwagi na przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Brak analiz w prognozie w tym zakresie.	Na dzień sporządzenia zmiany planu trudno jest przewidzieć jaki wpływ będzie miała zabudowa wielorodzinna na działalność prowadzoną na terenach sąsiednich. Funkcja mieszkaniowa może się uzupełniać z funkcją turystyczną. Należy również przemyśleć zasadność lokalizacji funkcji przemysłowej na tak cennych przyrodniczo terenach w sąsiedztwie jeziora Juno.
18				Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje bardzo wąski teren, pod jednego inwestora.	Uwagi mogą dotyczyć wyłącznie projektu planu w części tekstowej oraz graficznej i nie można ich składać pod adresem prognozy oddziaływania na środowisko.
19				Projekt planu sprzeczny z Planem Zagospodarowania Województwa Warmińsko-Mazurskiego, w zakresie ograniczeń lokalizacji obiektów budowlanych w kontekście kolizji z ochroną krajobrazu i ochroną przyrody. Planowana inwestycja stanie się dominującym tłem dla znajdującego się przy jej granicy Obszaru Krajobrazu Chronionego Jezior Legińsko-Mrągowskich.	W uwadze postawiona została teza nie poparta żadnym uzasadnieniem. To właśnie ustalenia planu poprzez precyzyjne regulacje w zakresie gabarytów i wskaźników zabudowy, a także wysokich reżimów dotyczących architektury budynków dają możliwość ochrony walorów krajobrazowych. Warto w tym miejscu przytoczyć, że plan ogranicza wysokość zabudowy do 13 m, a więc w sposób zbliżony do wysokości zabudowy jednorodzinnej, wprowadzając jednocześnie wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki również na poziomie działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną.
20				Nie podanie w projekcie oraz uzupełnionej prognozie odległości od obszaru krajobrazu chronionego i miejsca dopuszczalnej zabudowy.	W § 7 ust. 2 pkt 1 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępowstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy powołanego w uwadze Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na

					terenie województwa warmińsko-mazurskiego.
21				Sugerowanie się wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę, zamiast rozporządzeniem Wojewody dotyczącym strefy ochronnej na tym terenie.	Projektując plan miejscowy uwzględniono zapisy Rozporządzenia, dowodem czego jest uzgodnienie projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który jako organ uzgadniający i opiniujący działa zgodnie z przepisami prawa i w granicach określonych przez przepisy. W trakcie swojego okresu działania wypracował również standardy monitorujące i kontrolne pozwalające na unikanie błędów i pomyłek w trakcie procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu.
22				Planowana inwestycja łamie przepisy Europejskiej Konwencji Krajobrazowej w zakresie ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98), poprzez niekorzystne jej oddziaływanie krajobrazowe na Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Pominięcie tego faktu w planie oraz prognozie oddziaływania na środowisko, wykonanej przez Inwestora.	Organem opiniującym i uzgadniającym projekt planu w zakresie ochrony krajobrazu jest Zarząd Województwa Warmińsko – Mazurskiego, który zaopiniował rozwiązania przyjęte w planie oraz uzgodnił projekt planu w zakresie zadań publicznych o skali ponadlokalnej. Jednym z zadań publicznych jest również przeprowadzenie tzw. audytu krajobrazowego. Zwrócić należy również uwagę, że prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana nie przez Inwestora, ale przez niezależnego eksperta działającego na zlecenie zespołu projektowego.
23				Pominięcie negatywnej opinii RDOŚ w Olsztynie z dnia 7 grudnia 2006 r., gdzie zakwestionowano w całości przedstawioną przez Inwestora prognozę oddziaływania na środowisko.	Projekt planu miejscowego został przedstawiony Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska, który w trakcie procedury najpierw odmówił uzgodnienia projektu planu, podając jednocześnie warunki na jakich uzgodnienie może nastąpić, a następnie po spełnieniu tych warunków (poprawieniu projektu planu) uzgodnił go w trybie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
1	***)	11.08.2017 r.	1-258/1, 1-258/3	Naruszenie art. 5, 68 oraz 74 Konstytucji RP.	Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi do projektu planu miejscowego powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń planu miejscowego. Ponadto w uwadze nie wskazano na czym miałyby polegać rzekome naruszenie.
2				Naruszenie przez Radę Miejską w Mrągowie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez brak wszczęcia procedury planistycznej dotyczącej zmiany Studium. Zdaniem strony składającej uwagę procedura ta powinna być przeprowadzona w pierwszej kolejności i powinna zawierać element dotyczący rozpatrzenia uwag do Studium. Pozbawiono mieszkańców udziału w postępowaniu.	Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi do projektu planu miejscowego powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń planu miejscowego. Ponadto przeprowadzona przed przystąpieniem do prac projektowych nad planem analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przyjęte rozwiązania będzie można uznać za zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo. Nie ma potrzeby zmiany Studium.
3				Teren objęty zmianą w Studium ma przeznaczenie o przeważającej funkcji turystyczno-wypoczynkowej.	Przeprowadzona przed przystąpieniem do prac projektowych nad planem analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przyjęte rozwiązania będzie można uznać za zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo. Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mrągowo teren objęty planem położony jest w granicach obszaru o przeważającej funkcji turystyczno – wypoczynkowej z jednoczesnym wskazaniem predyspozycji do pełnienia funkcji przyrodniczych. Zgodnie z ustaleniami Kierunków Studium dla obszarów o funkcji turystyczno – wypoczynkowej i zieleni zakłada się przeznaczenie terenów na realizację i utrzymanie funkcji z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz innych funkcji usługowych i funkcji mieszkaniowych w formach niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem tych terenów. Kompetencje w zakresie

				stwierdzenia, że plan nie narusza ustaleń Studium przypisane są ustawowo Radzie Miejskiej.
4			Naruszenie art. 14 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie wskazanie prawidłowego zakresu planu, wpisanie nieistniejących numerów działek ewidencyjnych. Pozbawiono mieszkańców wiedzy o podjęciu prac nad planem.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto w celu umożliwienia mieszkańcom lokalizacji terenu, na załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, podano nazwę ulicy, przy której położone są nieruchomości objęte zmianą planu, wskazano jezioro Juno oraz teren cmentarza.
5			Nie uwzględnienie postanowienia RDOŚ z dnia 7 grudnia 2016 r., w którym wskazano na konieczność dostosowania ustaleń projektu planu do wymagań rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich.	Projekt planu miejscowego został przedstawiony Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska, który w trakcie procedury najpierw odmówił uzgodnienia projektu planu, podając jednocześnie warunki na jakich uzgodnienie może nastąpić, a następnie po spełnieniu tych warunków (poprawieniu projektu planu) uzgodnił go w trybie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6			Naruszenie § 4 ust. 1 pkt 3 i § 4 ust. 1 pkt 5 i § 4 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w zw. z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności art. 66 i art. 72.	Powołane w uchwale przepisy Rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich zostały zachowane poprzez odpowiednie ustalenia planu zawarte w § 7 ust. 2 pkt 6 i 7. W zakresie odległości nowej zabudowy od brzegów rzek, jezior i zbiorników wodnych rozporządzenie zawiera odstępstwa od zakazów, które były również przedmiotem wielokrotnego rozstrzygnięcia przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Na tej podstawie organ uzgadniający (RDOŚ) uzgodnił projekt planu. Natomiast powołane w uchwale art. 66 i 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.) dotyczą zupełnie innej procedury i nie mają zastosowania w przypadku procedury opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7			Naruszenie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nie poprzedzenie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu uchwałą intencyjną w tym samym zakresie o zmianie Studium.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto przeprowadzona przed przystąpieniem do prac projektowych nad planem analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przyjęte rozwiązania będzie można uznać za zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo.
8			Naruszenie § 1.1 pkt 46 w zw. z § 2 ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 10 rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.	W § 7 ust. 2 pkt 1 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszarze chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy powołanego w uchwale Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.
9			Naruszenie art. 17 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu

				<p>i sporządzanego na jego podstawie Gminnego Programu Ochrony Środowiska, który określa cele ekologiczne, priorytety, harmonogram działań proekologicznych oraz źródła finansowania niezbędne do osiągnięcia postawionych celów.</p>	<p>planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto, projekt planu w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska podlega ocenie oraz opiniowaniu przez organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych. Wymieniony w uwadze program ochrony środowiska znajduje zastosowanie jako materiał wyjściowy podczas prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Poprzez zachowanie zgodności planu z ustaleniami Studium utrzymane zostają standardy ochrony środowiska wynikające z przyjętego programu ochrony środowiska.</p>
10				<p>Naruszenie § 4 i § 6 uchwały nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie, poprzez naruszenie strefy ochronnej jezior Juno i Piecuch, w zw. z rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 14.04.2003 r. i przesunięcie linii zabudowy poza wyznaczoną strefę 100 metrów, poprzez posłużenie się wydanym z naruszeniem prawa pozwoleniem na budowę nr 453/2016/Mgr z 14.12.2016 r., podając, że w okresie od 2006 r. w MPZP nie obowiązywał zakaz sytuowania budynków pensjonatowych i z tego powodu w projekcie planu wyeliminowano zakaz wynikający z § 4 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19.12.2008 r. w zw. z § 4 pkt 3 i 11 § 6, który wprowadził zakaz zmiany funkcji UT do czasu nie wygaśnięcia funkcji PS. Natomiast zamiennie można było przeznaczać tylko tereny oznaczone jako MU55 i UT2.</p>	<p>Uwaga zawiera niepotwierdzoną informację, że pozwolenie na budowę nr 453/2016/Mgr z 14.12.2016 r. zostało wydane z naruszeniem przepisów prawa. Składający uwagę nie dostarczył żadnych dokumentów w tej sprawie. Uwaga zawiera również błędną interpretację ustaleń dotychczas obowiązującego planu w zakresie zakazu zmiany funkcji UT do czasu wygaśnięcia funkcji PS. Zakaz dotyczy zmiany funkcji budynków i zagospodarowania terenu bez zmiany planu, a nie możliwości zmiany planu. Należy w tym miejscu przypomnieć, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu dokonywana jest w taki sam sposób jak opracowanie nowego planu (w skrócie: nowym planem zastępuje się dotychczas obowiązujący plan). Na marginesie należy podkreślić, że na działkach sąsiadujących z obszarem planu od strony północnej większość budynków zlokalizowanych jest w odległości bliższej niż 100 metrów od brzegu jeziora.</p>
11				<p>Naruszenie poprzedniego planu, poprzez zmianę przeznaczenia graniczących ze sobą działek o numerach 258/3 i 258/1, przez co uniemożliwi się korzystanie z dotychczasowych funkcji działek o numerach 125/7, 125/6, 125/5.</p>	<p>Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu. Poprzez zmianę w planie miejscowym, nie uniemożliwi się korzystania z dotychczasowych funkcji działek o numerach 125/7, 125/6, 125/5. Zmiana w planie miejscowym nie dotyczy terenu wymienionych działek, a nieruchomości sąsiedniej.</p>
12				<p>Naruszenie § 3 ust. 1 pkt 5 i 9 oraz § 4 ust. 1 pkt 2, 3, 5, 8, ust. 3 pkt 1 rozporządzenia nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r., co wpłynęło na zmianę naturalnego ukształtowania terenu.</p>	<p>W § 7 ust. 2 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstęstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.</p>
13				<p>Naruszenie § 4 ust. 1 pkt 2, 3, 5, 8 i ust. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2008 r., poprzez wyeliminowanie zakazów na podstawie nieistniejących przesłanek. Na działkach sąsiednich brak jest zabudowy jaka jest planowana w odległości mniejszej niż 100 metrów od linii brzegowej.</p>	<p>Uwaga zawiera nieprawdziwe informacje. Na działkach sąsiadujących z obszarem planu od strony północnej wszystkie budynki zlokalizowane zostały w odległości mniejszej niż 100 metrów od brzegu jeziora Juno. Najbliższy budynek znajduje się w odległości około 15 m od brzegu jeziora, co jednoznacznie pokazuje rysunek planu sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej.</p>
14				<p>Naruszenie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy od zbiorników wodnych i jej nieprawidłowa interpretacja, podczas gdy</p>	<p>Uwaga sprzeczna z uwagą nr 13. Składający uwagę sam przyznał, że na działce sąsiedniej zlokalizowane są budynki w znacznym zbliżeniu do brzegu jeziora. Na działce sąsiedniej przed przedłużoną linią zabudowy zlokalizowany jest budynek znacznie bliżej brzegu jeziora.</p>

				<p>prawidłową wykładnią nakazuje oddalenie się z zabudową od linii brzegowej jeziora a nie tworzenie linii prostej od innych budynków, jakie znajdują się na działkach o innym przeznaczeniu, a nie objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	
15				<p>Naruszenie § 6 rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego zgodnie z którym dopiero po wejściu w życie nowego rozporządzenia, poprzednie rozporządzenia w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa-mazurskiego w części dotyczącej Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, ustanowionego w § 1 ust. 1 pkt 46 tego rozporządzenia, podczas gdy w prognozie zarówno pominięto linię ochrony w poprzednim planie, jak też naruszono zapisy planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego.</p>	<p>Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto w § 7 ust. 2 pkt 1 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy powołanego w uchwale Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.</p>
16				<p>Naruszenie programu ochrony środowiska dla Gminy Miasto Mrągowo na lata 2015-2018 z perspektywą do roku 2022, gdzie zakłada się ochronę środowiska przyrodniczego w związku z POŚ Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2015-2018 r., w których wskazano, że zarządzanie środowiskiem odbywa się przez dotrzymywanie wymagań stawianych przez przepisy prawa.</p>	<p>Uwaga całkowicie niezasadna – w rozstrzygnięciu wcześniejszych uwag wykazano zgodność projektu planu z przepisami odrębnymi, w szczególności z przepisami w zakresie ochrony przyrody. Powołany w uchwale program ochrony środowiska jest dokumentem strategicznym określającym średniookresową politykę władz samorządowych w zakresie zarządzania środowiskiem. Przełożenie tej polityki na poziom planu następuje poprzez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W uwagach omówionych powyżej wskazano zgodność projektu planu z ustaleniami Studium.</p>
17				<p>Błędy w ustaleniach faktycznych w prognozie, poprzez podanie nieaktualnego sposobu użytkowania, brak opisu zmiany wysoczyzny morenowej, brak wskazania wycięcia drzewostanu, wskazanie nieistniejących numerów działek poprzez podanie nr 126/11 i 126/12.</p>	<p>Uwagi mogą dotyczyć wyłącznie projektu planu w części tekstowej oraz graficznej i nie można ich składać pod adresem prognozy oddziaływania na środowisko. Prognoza jest wykładana do publicznego wglądu razem z projektem planu, ale jest tylko materiałem pomocniczym przy analizie ustaleń planu i nie stanowi samoistnego dokumentu podlegającego weryfikacji w drodze uwag. Ponadto poruszone w uchwale kwestie nie mają istotnego znaczenia z punktu widzenia uzgadniania projektu planu. Ewentualne zmiany w ukształtowaniu terenu oraz wycinka drzewostanu mogła mieć miejsce po zamknięciu i przekazaniu prognozy oddziaływania na środowisko organom uzgadniającym. Biorąc pod uwagę zawarte w prognozie materiały graficzne, pozwalające na jednoznaczną identyfikację terenu objętego prognozą należy stwierdzić, że podanie nieaktualnych numerów działek stanowi niewielkie uchybienie i nie dyskwalifikuje wyników prognozy jako takich. Tym bardziej, że numeracja działek mogła się zmienić po opracowaniu prognozy.</p>
18				<p>Nieuzasadnione stwierdzenie w prognozie oddziaływania na środowisko, że projektowana zabudowa nie będzie znacząco oddziaływać na obszary sąsiednie. Brak analiz w tym kierunku.</p>	<p>Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Olsztynie w trakcie procedury opiniowania projektu planu zwrócił się o uzupełnienie prognozy w tym zakresie w sposób umożliwiający dokładniejszą ocenę oddziaływania ustaleń planu na tereny sąsiednie, jak również zabudowy na terenach sąsiednich na planowaną w planie zabudowę. Po uzupełnieniu prognozy oddziaływania na środowisko w formie aneksu uznał przedstawioną analizę za wystarczającą i pozytywnie zaopiniował projekt planu. Pozostałe organy uzgadniające nie miały zastrzeżeń w tym zakresie.</p>
19				<p>Zabudowa wielorodzinna może spowodować, że działalność związana z turystyką lub działalność produkcyjno-składowa zostanie wyeliminowana, z uwagi na przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu w sąsiedztwie</p>	<p>Na dzień sporządzenia zmiany planu trudno jest przewidzieć jaki wpływ będzie miała zabudowa wielorodzinna na działalność prowadzoną na terenach sąsiednich. Funkcja mieszkaniowa może się uzupełniać z funkcją turystyczną. Należy również przemyśleć zasadność lokalizacji funkcji przemysłowej na tak cennych przyrodniczo terenach w sąsiedztwie jeziora Juno.</p>

				zabudowy mieszkaniowej. Brak analiz w prognozie w tym zakresie.	
20				Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje bardzo wąski teren, pod jednego inwestora.	Uwagi mogą dotyczyć wyłącznie projektu planu w części tekstowej oraz graficznej i nie można ich składać pod adresem prognozy oddziaływania na środowisko. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko uzgodniony został przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
21				Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 258/3 i 258/1 w obecnej postaci nie spełnia wymagań, które jako obligatoryjne określone są w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co jest naruszeniem zasad sporządzania planu i może skutkować konsekwencjami przewidzianymi w art. 28 ust. 1 oraz art. 36 i 37 ustawy	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto, uwaga jest nieprecyzyjna, nie podano o brak jakich ustaleń chodzi. Wskazać jednak należy, że projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną, która sprawdza między innymi zgodność projektu z przepisami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
22				Projekt planu sprzeczny z Planem Zagospodarowania Województwa Warmińsko-Mazurskiego, w zakresie ograniczeń lokalizacji obiektów budowlanych w kontekście kolizji z ochroną krajobrazu i ochroną przyrody. Planowana inwestycja stanie się dominującym tłem dla znajdującego się przy jej granicy Obszaru Krajobrazu Chronionego Jezior Legińsko-Mrągowskich.	W uwadze postawiona została teza nie poparta żadnym uzasadnieniem. To właśnie ustalenia planu poprzez precyzyjne regulacje w zakresie gabarytów i wskaźników zabudowy, a także wysokich reżimów dotyczących architektury budynków dają możliwość ochrony walorów krajobrazowych. Warto w tym miejscu przytoczyć, że plan ogranicza wysokość zabudowy do 13 m, a więc w sposób zbliżony do wysokości zabudowy jednorodzinnej, wprowadzając jednocześnie wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki również na poziomie działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna.
23				Projekt uchwały sprzeczny ze Strategią Rozwoju Miasta Mrągowa do 2020 r.	Obecnie obowiązująca Strategia to dokument pn. „Strategia Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Miasta Mrągowa na lata 2016 – 2025. W uwadze nie podano w jakim zakresie projekt planu jest sprzeczny ze Strategią Rozwoju Miasta Mrągowa do 2020 r. Ponadto, wymieniona w uwadze Strategia znajduje zastosowanie jako materiał wyjściowy podczas prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Poprzez zachowanie zgodności planu z ustaleniami Studium utrzymane zostają standardy wynikające z przyjętej Strategii.
24				Naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest art. 6, art. 15 ust. 1 i art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że kwestionowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z postanowieniami Studium oraz, że przy jego uchwaleniu organ administracji nie przekroczył granic władztwa planistycznego. W Studium nie przeznaczono terenów objętych inwestycją pod zabudowę mieszkaniową ani usługową, a jedynie pod usługi turystyczne i rekreację.	Zgodnie z art. 21 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy (miasta) uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Przepisane ustawą wyłączone kompetencje radzie gminy (miasta) rozstrzygnięcia w sprawie „nie naruszenia ustaleń Studium”, nie oznaczają konieczności utrzymania literalnej zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium. W Studium wyznaczone zostały kierunki rozwoju, a w planie określa się przeznaczenie terenu. Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mrągowa teren objęty planem położony jest w granicach obszaru o przeważającej funkcji turystyczno – wypoczynkowej z jednoczesnym wskazaniem predyspozycji do pełnienia funkcji przyrodniczych. Zgodnie z ustaleniami Studium dla obszarów o funkcji turystyczno – wypoczynkowej i zieleni zakłada się przeznaczenie terenów na realizację i utrzymanie funkcji z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz innych funkcji usługowych i funkcji mieszkaniowych w formach niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem tych terenów.
25				Nie podanie w projekcie oraz uzupełnionej prognozie odległości od obszaru krajobrazu chronionego i miejsca dopuszczalnej zabudowy.	W § 7 ust. 2 pkt 1 projektu planu zawarto ustalenia mówiące o tym, że tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszarze chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów. Oznacza to, że w granicach terenu objętego planem mają również zastosowanie przepisy powołanego w uwadze Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu

				na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.
26			Sugerowanie się wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę, zamiast rozporządzeniem Wojewody dotyczącym strefy ochronnej na tym terenie.	Projektując plan miejscowy uwzględniono zapisy Rozporządzenia, dowodem czego jest uzgodnienie projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który jako organ uzgadniający i opiniujący działa zgodnie z przepisami prawa i w granicach określonych przez przepisy. W trakcie swojego okresu działania wypracował również standardy monitorujące i kontrolne pozwalające na unikanie błędów i pomyłek w trakcie procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu.
27			Planowana inwestycja łamie przepisy Europejskiej Konwencji Krajobrazowej w zakresie ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98), poprzez niekorzystne jej oddziaływanie krajobrazowe na Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Pominięcie tego faktu w planie oraz prognozie oddziaływania na środowisko, wykonanej przez Inwestora.	Organem opiniującym i uzgadniającym projekt planu w zakresie ochrony krajobrazu jest Zarząd Województwa Warmińsko – Mazurskiego, który zaopiniował rozwiązania przyjęte w planie oraz uzgodnił projekt planu w zakresie zadań publicznych o skali ponadlokalnej. Jednym z zadań publicznych jest również przeprowadzenie tzw. audytu krajobrazowego. Zwrócić należy również uwagę, że prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana nie przez Inwestora, ale przez niezależnego eksperta działającego na zlecenie zespołu projektowego.
28			Pominięcie negatywnej opinii RDOŚ w Olsztynie z dnia 7 grudnia 2016 r., gdzie zakwestionowano w całości przedstawioną przez Inwestora prognozę oddziaływania na środowisko, którą wykonano w oparciu o badania, które nie uwzględniły specyfiki tego terenu, stref ochronnych, oraz zmieniono istniejące zakazy zabudowy. Podano gatunki ptaków nie występujące na tym terenie, a cenne gatunki wymienione w Dyrektywie Ptasiej, których występowanie zostało na tych terenach potwierdzone przez RDOŚ pominięto w opinii. Nie uwzględniono żadnego z żerujących gatunków nietoperza. Nie podano, że planowana zabudowa ma znajdować się w zasięgu korytarza migracji ptaków ECONET.	Wyjaśnić należy powtórnie, że prognoza oddziaływania na środowisko nie została sporządzona przez Inwestora, tylko przez niezależnego eksperta spełniającego wymagania w zakresie prognoz określonych przepisami prawa. Opinia RDOŚ w Olsztynie z dnia 7 grudnia 2016 r. została uwzględniona w ustaleniach planu. Obszar ECONET obejmujący ważne fragmenty terenów cennych przyrodniczo nie stanowi samodzielnego obszaru objętego ochroną prawną.
29			Organ wprowadził RDOŚ w błąd i doprowadził do nieuzasadnionej zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska jako organ uzgadniający i opiniujący działa zgodnie z przepisami prawa i w granicach określonych przez przepisy. W trakcie swojego okresu działania wypracował również standardy monitorujące i kontrolne pozwalające na unikanie błędów i pomyłek w trakcie procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu. Standard pracy zespołu urbanistycznego również nie polega na celowym wprowadzaniu organów współpracujących w błąd w celu wymuszenia uzgodnienia lub pozytywnej opinii.
30			Brak informacji publicznej, debat oraz wyznaczenie konsultacji po dwóch dniach od wyłożenia projektu, pomimo ustalenia, iż inwestycja jest o dużym zasięgu i dotyczy dużej zabudowy, mogącej negatywnie wpłynąć na środowisko.	Przedmiotowa uwaga dotyczy procedury sporządzenia zmiany planu, a nie projektu planu. Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń projektu planu, dlatego uwagi nie należy uwzględniać w sporządzanej zmianie planu. Ponadto informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podana do publicznej wiadomości w dniu 04.05.2016 r., poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mrągowie, udostępnienie informacji na stronie internetowej BIP, publikację w prasie oraz wywieszenie na słupach ogłoszeniowych na terenie Miasta. Mieszkańcy oraz osoby zainteresowane mogli składać swoje wnioski w terminie do 27 maja 2016 r. W dniach od 17.05.2017 r. do 08.06.2017 r. wyłożono projekt planu do publicznego wglądu, a w dniu 06.06.2017 r. zorganizowano dyskusję publiczną. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 23.06.2017 r. W dniu 26.06.2017 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mrągowie, w prasie oraz na słupach ogłoszeniowych na terenie Miasta, a w dniu 23.06.2017 r. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, ogłoszono o ponownym wyłożeniu do publicznego

				wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na okres od 04.07.2017 r. do 26.07.2017 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 11.08.2017 r. Jest to wystarczająco dużo czasu na zapoznanie się z dokumentacją.
31			Sąsiedztwo funkcji ustalonych w planie wyklucza się.	Na dzień sporządzenia zmiany planu trudno jest przewidzieć jaki wpływ będzie miała zabudowa wielorodzinna na działalność prowadzoną na terenach sąsiednich. Funkcja mieszkaniowa może się uzupełniać z funkcją turystyczną. Należy również przemyśleć zasadność lokalizacji funkcji przemysłowej na tak cennych przyrodniczo terenach w sąsiedztwie jeziora Juno.
32			Brak przeprowadzonej analizy dotyczącej kontekstu ekonomicznego. Zmiana funkcji turystycznej na mieszkaniowo-usługową może spowodować spadek wartości nieruchomości przyległych, pogorszenie walorów krajobrazowych, zahamowanie rozwoju turystyki, zubożenie miejscowej ludności, zmniejszenie miejsc pracy, zmniejszenie dochodów z turystyki uzyskiwanych przez okolicznych mieszkańców.	Całkowicie nieuzasadnione zarzuty, oparte na intuicyjnych, subiektywnych ocenach skutków finansowych uchwalenia i realizacji planu. Tymczasem prognoza skutków finansowych sporządzona zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jasno wskazuje, że w wyniku uchwalenia planu z terenu, z którego do tej pory nie wpływają do budżetu miasta żadne dochody, powinny wpływać dochody z tytułu podatku od nieruchomości, a wraz z pojawiającą się zabudową również podatku od oddawanych do użytkowania budynków. Prognoza nie potwierdza spadku wartości nieruchomości sąsiednich.
33			Miejscowy plan opracowany pod potrzeby inwestora.	Przesłanką merytoryczną wniesienia uwagi do projektu planu miejscowego powinno być zakwestionowanie przez wnoszącego ustaleń planu miejscowego.
34			Brak wszczęcia procedury planistycznej w zakresie zmian planów obowiązujących w szczególności planu z 24 sierpnia 2006 r. uchwalonego uchwałą nr XLIII/6/2006 r. oraz pozostałych tam wymienionych. Nie podjęto uchwały o uchyleniu części postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2006 r.	Uchwała Nr XIX/1/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów mieszkaniowo-usługowych uchwalonego uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów mieszkaniowo-usługowych jest uchwałą inicjującą wszczęcie procedury planistycznej. Została ona podjęta przez Radę Miejską w Mrągowie w dniu 28 kwietnia 2016 r. Cytowana przez wnoszącą uwagę uchwała Nr XLIII/6/2006 r. nie dotyczy omawianego terenu. Ponadto zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; „Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu”
35			Naruszenie art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.	Powołany w uwadze art. 63 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie ma zastosowania w przypadku procedury opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dział V. ustawy (art. 59 – 65) dotyczy zagadnień z zakresu ocen oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000.
36			Naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez jego błędne zastosowanie, a w szczególności art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane poprzez zawężającą interpretację pojęcia „obszar oddziaływania”, które w szczególności w przypadku nowej zabudowy obejmuje również wszelkie możliwe immisje, w tym naruszenie funkcji istniejącej zabudowy, a w konsekwencji błędne przyjęcie, że nie jest niezbędnym ujęcie stref ograniczonego użytkowania lub stref wyłączonych z zabudowy mieszkaniowej.	Powołany w uwadze art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane obejmuje zagadnienia z zakresu realizacji robót budowlanych, a więc procedur związanych z przygotowaniem i realizacją zabudowy. Przygotowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
37			Brak Raportu oddziaływania na środowisko w aktach sprawy, ewentualnie weryfikacji raportu w sprawie oddziaływania na	Uwaga pozbawiona związku z przedmiotową sprawą. Raport, o którym wspomina zgłaszająca uwagę dotyczy przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania dotyczącego wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o

				środowisko. Brak dokonanej oceny oddziaływania na środowisko.	pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części - wydawanych na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane.
38				Nowa uchwała nie wskazuje jakie zmiany wprowadza i w jakim punkcie poprzedniego miejscowego planu z 2006 r.	Zakres planu miejscowego reguluje art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z przywołanym przepisem w projekcie zmiany planu nie ma obowiązku porównywania poszczególnych zapisów z planem obowiązującym.
39				Nieprecyzyjne ustalenie kręgu stron postępowania.	Uwagę należy uznać za nietrafioną z uwagi na fakt, że ustalenie kręgu stron postępowania dotyczy postępowania administracyjnego regulowanego ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego prowadzonego w sprawach indywidualnych, a nie w sprawach uchwalania przepisów prawa miejscowego. Podążając za przekonaniem zgłaszającej uwagę należałoby przyjąć, że stronami w procedurze planistycznej są wszyscy mieszkańcy miasta Mrągowo, ponieważ przepisy MPZP stanowią prawo miejscowe obowiązujące mieszkańców miasta.

*) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXV/4/2017
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Mrągowie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Mrągowo, zwanego w dalszej treści Miasto, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1. W obszarze zmiany planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.