

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA MRĄGOWA



**Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocena aktualności
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta Mrągowo.**

Olsztyn sierpień 2017r.

Jednostka opracowująca:
Pracownia projektowania i usług inwestycyjnych IWEXIM
Lesław Zbigniew Wilczyński ul. Prosta 27/28 m8 10-029 Olsztyn
Opracowanie analizy:
mgr inż. arch. Jadwiga Iwanicka – Wilczyńska
upr. urb. nr 1405/94
mgr inż. Bartosz Kucharczyk

1. WSTĘP

1.1 Podstawa prawna opracowania.

Podstawą prawną wszelkich działań planistycznych gminy jest ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U z 2017r poz 1073). Zgodnie z art. 32 ust.1 cytowanej ustawy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki tych analiz burmistrz przekazuje radzie co najmniej raz w trakcie jej kadencji, uzyskując wcześniej opinię gminnej komisji urbanistyczno - architektonicznej.

Rada Miejska na podstawie przekazanych jej wyników analiz podejmuje uchwałę w sprawie aktualności lub nieaktualności studium i planów miejscowych. Przy podejmowaniu uchwały Rada bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust 1 i 2, art. 15 oraz art.16 ust.1.

1.2. Informacje ogólne.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Mrągowa obejmuje okres od 2011 r. do sierpnia 2017 r.

Do niniejszego opracowania materiały pozyskiwane były ze strony internetowej Biuletynu Informacji Przestrzennej Miasta Mrągowa oraz z elektronicznego Dziennika Urzędowego Województwa Warmińsko - Mazurskiego. Ponadto niniejsza analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona na podstawie:

- dokumentacji planistycznej znajdującej się w zasobach Urzędu Miasta Mrągowa,
- analizy i oceny aktualności studium i planów miejscowych opracowanej przez Urząd Miasta Mrągowa w roku 2011 r.,
- analiz sporządzonych w ramach badań własnych.

Opracowanie analizy jest obowiązkiem prawnym. Celem opracowania jest m.in. uzyskanie danych odnośnie potrzeb w zakresie konieczności zmian planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podstawą do podejmowania działań planistycznych i uchwalania planów miejscowych tworzących i utrwalających ład przestrzenny może być tylko studium o aktualnej, pełnej i spójnej treści. Nie może zawierać nieaktualnych treści ponieważ będzie to rzutowało na jakość rozwiązań przyjętych w planie miejscowym, na ład przestrzenny i wartość ekonomiczną przestrzeni.

Metodyka obejmowała analizę zgodności obowiązującego studium oraz obowiązujących planów miejscowych z aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ujęciu tabelarycznym przedstawiono wyniki analizy porównawczej, w której sprawdzono zgodność poszczególnych aktów planistycznych z wymogami ustawy (art. 10 wobec studium i art. 15 wobec planów miejscowych).

W celu uchwycenia aktualnego obrazu zmian w przestrzeni przedstawiono na mapie w skali 1:10000 pokrycie planami miejscowymi terenu w granicach administracyjnych miasta.

(Rys. 1 - załącznik Nr2 do uchwały i Rys. 2 – załącznik Nr 3 do uchwały. Numeracja planów na rysunkach pokrywa się z numeracją w tabeli nr 1 i 2)

W niniejszym opracowaniu do analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy wzięto pod uwagę lata 2011-2017 r.

Zgodnie z art. 32 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsze opracowanie uzyskało pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej.

1.3. Materiały wyjściowe

- a) Analiza i ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowana w 2011 r.,
- b) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mrągowa przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Mrągowie Nr XXXII/2/2013 z 25 kwietnia 2013 r.,
- c) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mrągowa dla fragmentów wskazanych w uchwale Rady Miejskiej nr XV/12/2015 oraz Nr XXII/3/2016 z 28 lipca 2016 r. uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Mrągowie Nr XXVIII/3/2017 z dnia 26 stycznia 2017 r.,
- d) Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- e) Wykaz decyzji o warunkach zabudowy – 2012 r. i 2013 r.,
- f) Rejestr wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- g) Wykaz uchwał Rady Miejskiej w Mrągowie dotyczących aktualnie zmienianych planów zagospodarowania przestrzennego z załącznikami graficznymi.

2. UWARUNKOWANIA PRAWNE

W ciągu ostatnich lat obowiązywania obecnej wersji studium weszły w życie zmiany aktów prawnych mających zastosowanie przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym szereg zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto weszły w życie ustawy:

- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 880 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777),
- Ustawa z dnia 17 lutego 2016r. o odnawialnych źródłach energii,
- Ustawa z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961).

3. ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W okresie analizowanym wydano:

- w 2012 roku - 6 decyzji na budowę lub rozbudowę pomostów rekreacyjnych nad Jeziorem Czos,
- w 2013 roku - 7 decyzji na budowę lub rozbudowę pomostów rekreacyjnych nad Jeziorem Juno i Jeziorem Czos.

W pozostałych latach, w związku z objęciem miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całego terenu w granicach administracyjnych miasta (z wyjątkiem terenów zamkniętych) - decyzje o warunkach zabudowy zostały z mocy prawa zastąpione ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.

3.2 Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Lokalizacja tych inwestycji została określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa

4. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar w granicach administracyjnych miasta Mrągowa objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z wyjątkiem terenów zamkniętych (w rozumieniu Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.). Są to tereny kolejowe oraz teren zamknięty MON.

W myśl art. 4 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073) „Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”.

Zgodnie z art. 3 ww. ustawy „Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłączonej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”.

Jak więc wynika z tych przepisów zagospodarowanie przestrzeni winno następować poprzez realizację ustaleń planu miejscowego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy traktować jako narzędzie stymulujące procesy rozwojowe miasta poprzez tworzenie stabilnych warunków rozwoju gospodarczego. Ponieważ plan miejscowy znacznie upraszcza procedury administracyjne związane z zagospodarowaniem przestrzeni, sprzyja więc rozwojowi inwestycyjnemu i pozyskaniu potencjalnych inwestorów z jednoczesnym poszanowaniem cennych kulturowo terenów miejskich.

4.1 Plany obowiązujące

Na dzień opracowania Analizy miasto Mrągowo posiada 16 obowiązujących planów miejscowych. Niektóre plany podlegały wielokrotnym częściowym zmianom. Zestawienie obowiązujących planów miejscowych przedstawia tabela Nr 1.

Obowiązujące miejscowe plany i zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Tabela Nr 1

Nr planu na rys. 1 i 2	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Nr i data uchwały rady gminy	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr i data uchwały rady gminy
1.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa Terenów Mieszkaniowo – Usługowych i Przemysłowo – Składowych XLIII/5/2006 z dnia 24 sierpnia 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 29 września 2006 r. Nr 145, poz. 2136	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Mieszkaniowo-Usługowych i Przemysłowo-Składowych XXXIII/5/2013 z 22 maja 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 6 czerwca 2013 r. poz. 2042 (Nr 8 w tabeli) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych XXVIII/10/2017 z dnia 26 stycznia 2017 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 7 lutego 2017 r., poz. 549 (Nr 16 w tabeli)
2.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Mieszkaniowo-Usługowych XLII/5/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 22 sierpnia 2006 r. Nr 115, poz. 1861	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Mieszkaniowo – Usługowych XXXVIII/7/2009 z dnia 24 września 2009 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 26 października 2009 r. Nr 159, poz. 2255 (Nr 5 w tabeli) Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Mieszkaniowo-Usługowych XXXV/2/2013 z dnia 9 lipca 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 sierpnia 2013 r. poz. 2490 (Nr 9 w tabeli)

3.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Usług Turystycznych XLII/6/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 22 sierpnia 2006 r. Nr 115, poz. 1862	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Usług Turystycznych XXXVIII/5/2009 z dnia 24 września 2009 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 26 października 2009 r. Nr 159, poz. 2253 (Nr 4 w tabeli)
		Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Usług Turystycznych L/3/2010 z dnia 13 sierpnia 2010 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 14 października 2010 r. Nr 161, poz. 2072 (Nr 6 w tabeli)
		Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Usług Turystycznych XXXV/8/2013 z dnia 9 lipca 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 sierpnia 2013 r. poz. 2492 (Nr 10w tabeli)
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych XXI/3/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 sierpnia 2016 r. poz. 3266 (Nr 13 w tabeli)
4.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Usług Turystycznych XXXVIII/5/2009 z dnia 24 września 2009 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 26 października 2009 r. Nr 159, poz. 2253	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych XXI/3/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 sierpnia 2016 r. poz. 3266 (Nr 11w tabeli)
5.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Mieszkaniowo – Usługowych XXXVIII/7/2009 z dnia 24 września 2009 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 26 października 2009 r. Nr 159, poz. 2255	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Mieszkaniowo-Usługowych, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Mrągowie Nr XXXVIII/7/2009 z dnia 24 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 159, poz. 2255, z dnia 26 października 2009 r.), dla terenu położonego przy ulicy Brzozowej XXXIII/6/2013 z 22 maja 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 11 lipca 2013 r. poz. 2267 (Nr 7 w tabeli)
		Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Mieszkaniowo-Usługowych XXXV/2/2013 z dnia 9 lipca 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 sierpnia 2013 r. poz. 2490 (Nr 9 w tabeli)
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych XXIII/5/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 r. Dz. Urz. Woj. Warm. – Mazurskiego z dnia 5 października 2016 r. poz. 3843. (Nr 15 w tabeli)
6.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Usług Turystycznych L/3/2010 z dnia 13 sierpnia 2010 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 14 października 2010 r. Nr 161, poz. 2072	Brak zmiany
7.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Mieszkaniowo-Usługowych, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Mrągowie Nr	Brak zmiany

	XXXVIII/7/2009 z dnia 24 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 159, poz. 2255, z dnia 26 października 2009 r.), dla terenu położonego przy ulicy Brzozowej XXXIII/6/2013 z 22 maja 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 11 lipca 2013 r. poz. 2267	
8.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Mieszkaniowo-Usługowych i Przemysłowo-Składowych XXXIII/5/2013 z 22 maja 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 6 czerwca 2013 r. poz. 2042	Brak zmiany
9.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Mieszkaniowo-Usługowych XXXV/2/2013 z dnia 9 lipca 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 sierpnia 2013 r. poz. 2490	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych V/9/2015 z dnia 26 lutego 2015 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 marca 2015 r., poz. 839. (Nr 12 w tabeli)
10.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa – Terenów Usług Turystycznych XXXV/8/2013 z dnia 9 lipca 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 sierpnia 2013 r. poz. 2492	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych uchwałą Nr XXXV/8/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 9 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych. XXI/4/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 sierpnia 2016 r. poz. 3267 (Nr 14 w tabeli)
11.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Śródmieścia w Mrągowie Jako Obszaru Koncentracji Usług Ogólnomiejscowych III/7/2014 z dnia 22 grudnia 2014 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 22 stycznia 2015 r., poz. 366	Brak zmiany
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych V/9/2015 z dnia 26 lutego 2015 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 marca 2015 r., poz. 839.	Brak zmiany
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych XXI/3/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 sierpnia 2016 r. poz. 3266	Brak zmiany
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych uchwalonego uchwałą Nr XXXV/8/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 9 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych XXI/4/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Dz.	Brak zmiany

	Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 sierpnia 2016 r. poz. 3267	
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów mieszkaniowo-usługowych XXIII/5/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 5 października 2016 r. poz. 3843	Brak zmiany
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych XXVIII/10/2017 z dnia 26 stycznia 2017 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 7 lutego 2017 r., poz. 549	Brak zmiany

4.2 Zgodność planów z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W celu oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Mrągowo przeprowadzono analizę zgodności poszczególnych planów z przepisami aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017r. poz.1073) a także w kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta. Zmiany w orzecnictwie dotyczącym interpretowania przepisów ustawy w zakresie wskaźników intensywności zabudowy, definiowania pojęcia „usług uciążliwych” (orzecnictwo z okresu 2012-2014 r.) i w konsekwencji szereg rozstrzygnięć nadzorczych dotyczących ustaleń planów miejscowych, spowodowały konieczność zmiany sposobu zapisów ustaleń planu.

Analiza obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z przepisami pozwala stwierdzić, że niemal wszystkie obecnie obowiązujące plany wraz ze zmianami nie spełniają wszystkich wymagań ustawowych. Jednak należy przede wszystkim mieć na uwadze stan prawny, w jakim plan został opracowany i uchwalony, cel opracowania i stopień zaawansowania realizacji planów. Biorąc pod uwagę sposób korzystania z ustaleń planów jako podstawy do wydawania decyzji pozwolenia na budowę, analiza zgodności planów miejscowych powinna mieć znacznie szerszy kontekst, niż tylko wynikający z przepisów art. 32 ust.3 ustawy. Ten aspekt wzięto więc też pod uwagę przy kwalifikowaniu planów do zmian. - **tabela Nr 2**

Zgodność planów z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tabela Nr 2

Numer planu na rys. 1 i 2	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nr i data uchwały rady gminy	Zgodność planu z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa terenów mieszkaniowo – usługowych i przemysłowo – składowych	XLIII/5/2006 z dnia 24 sierpnia 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 29 września 2006 r. Nr 145, poz. 2136	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wszystkich wymagań obecnie obowiązującej ustawy. Definicja usług uciążliwych i nieuciążliwych niezgodna z obowiązującymi przepisami. <u>W toku opracowania jest fragmentaryczna zmiana planu.</u> Plan wymaga częściowej zmiany.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych	XLII/5/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 22 sierpnia 2006 r. Nr 115, poz. 1861	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wszystkich wymagań obecnie obowiązującej ustawy, a w szczególności ustaleń dotyczących wszystkich parametrów i wskaźników zabudowy i klasyfikacji usług. <u>W toku opracowania są fragmentaryczne zmiany planu.</u> Plan wymaga częściowej zmiany.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych	XLII/6/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 22 sierpnia 2006 r. Nr 115, poz. 1862	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wszystkich wymagań obecnie obowiązującej ustawy, a w szczególności ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników zabudowy oraz prawidłowych ustaleń dotyczących zdefiniowania usług. <u>W toku opracowania jest zmiana planu.</u> Plan wymaga zmiany.
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych	XXXVIII/5/2009 z dnia 24 września 2009 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 26 października 2009 r. Nr 159, poz. 2253	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wszystkich wymagań obecnie obowiązującej ustawy, nie określa wszystkich parametrów zabudowy. <u>W toku opracowania jest zmiana planu.</u> Plan wymaga zmiany
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo – usługowych	XXXVIII/7/2009 z dnia 24 września 2009 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 26 października 2009 r. Nr 159, poz. 2255	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wszystkich wymagań obecnie obowiązującej ustawy, a w szczególności ustaleń dotyczących wszystkich wskaźników zabudowy. Mimo to może spełniać swoje podstawowe zadanie, jakim jest możliwość wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan nie wymaga zmiany.

6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych	L/3/2010 z dnia 13 sierpnia 2010 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 14 października 2010 r. Nr 161, poz. 2072	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wszystkich wymagań obecnie obowiązującej ustawy, a w szczególności w zakresie ustaleń dotyczących niektórych parametrów zabudowy. Mimo to może spełniać swoje podstawowe zadanie, jakim jest możliwość wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan nie wymaga zmiany.
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Mrągowie Nr XXXVIII/7/2009 z dnia 24 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 159, poz. 2255, z dnia 26 października 2009 r.), dla terenu położonego przy ul. Brzozowej	XXXIII/6/2013 z 22 maja 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 11 lipca 2013 r. poz. 2267	Częściowa zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan posiada rozstrzygnięcie nadzorcze Nr PN.4131.378.2013 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2013r. stwierdzające nieważność uchwały w części dotyczącej zapisów delegujących uprawnienia władztwa planistycznego na inne organy, zapisu dot. wydzielania dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie, zasad finansowania itp. oraz w części dotyczącej definicji „usług uciążliwych”, co może przyczynić się do powstania problemów w sferze wykonawczej uchwały. Plan wymaga częściowej zmiany.
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych	XXXIII/5/2013 z 22 maja 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 6 czerwca 2013 r. poz. 2042	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Pomimo, że z punktu widzenia formalnego plan nie spełnia wszystkich wymagań obowiązującej ustawy o planowaniu, to spełnia swoje podstawowe zadanie, jakim jest możliwość wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. <u>W toku opracowania jest fragmentaryczna zmiana planu.</u> Plan nie wymaga zmiany.
9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych	XXXV/2/2013 z dnia 9 lipca 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 sierpnia 2013 r. poz. 2490	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wszystkich wymagań obecnie obowiązującej ustawy, a w szczególności w zakresie ustaleń dotyczących definiowania usług. Plan posiada rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego PN. 4131.428.2013 z dnia 9 sierpnia 2013r. stwierdzające nieważność uchwały w części dotyczące sformułowań delegujących uprawnienia władztwa planistycznego na inne organy, zapisu dot. wydzielania dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie, zasad finansowania itp. oraz w części dotyczącej definicji „usług uciążliwych”, co może przyczynić się do powstania problemów w sferze wykonawczej uchwały. Plan wymaga częściowej zmiany.
10.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych	XXXV/8/2013 z dnia 9 lipca 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 sierpnia 2013 r. poz. 2492	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wszystkich wymagań obecnie obowiązującej ustawy (definicja usług uciążliwych). Plan posiada rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego. PN 4131.429.2013 z dnia 9 sierpnia 2013r, stwierdzające nieważność uchwały w części dotyczącej sformułowań delegujących uprawnienia

			władztwa planistycznego na inne organy , zapisu dot. wydzielania dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie, finansowania itp. oraz w części dotyczącej definicji „usług uciążliwych”, co może przyczynić się do powstania problemów w sferze wykonawczej uchwały. <u>W toku opracowania jest zmiana planu.</u> Plan wymaga częściowej zmiany.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich	III/7/2014 z dnia 22 grudnia 2014 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 22 stycznia 2015 r., poz. 366	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wszystkich wymagań obecnie obowiązującej ustawy, a w szczególności w zakresie ustaleń dotyczących wskaźników intensywności zabudowy, definicji usług uciążliwych. Plan został zaskarżony na wniosek Wojewody Warmińsko-Mazurskiego do Sądu Administracyjnego w Olsztynie. <u>W toku opracowania jest zmiana planu.</u> Plan wymaga zmiany.
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów mieszkaniowo-usługowych	V/9/2015 z dnia 26 lutego 2015 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 marca 2015 r., poz. 839.	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wszystkich wymagań obecnie obowiązującej ustawy. Brak ustaleń odnośnie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy. Zapis w planie dotyczący działalności produkcyjnej (§8ust.2) nieprawidłowo zdefiniowany, co może przyczynić się do powstania problemów w sferze wykonawczej uchwały. Plan wymaga częściowej zmiany.
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych	XXI/3/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 sierpnia 2016 r. poz. 3266	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i zawartość planu uwzględnia wymagania obecnie obowiązującej ustawy. Ustalenia dotyczące podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy są aktualne i nie wymagają dostosowania do obecnych przepisów. <u>W toku opracowania jest fragmentaryczna zmiana planu.</u> Plan nie wymaga zmiany.
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych uchwalonego uchwałą Nr XXXV/8/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 9 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych.	XXI/4/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 sierpnia 2016 r. poz. 3267	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Zakres i zawartość planu uwzględnia wymagania obecnie obowiązującej ustawy. Ustalenia dotyczące podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy są aktualne i nie wymagają dostosowania do obecnych przepisów. <u>W toku opracowania jest fragmentaryczna zmiana planu.</u> Plan nie wymaga zmiany
15	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrą-	XXIII/5/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

	gowa – terenów mieszkaniowo-usługowych	z dnia 5 października 2016 r. poz. 3843	Zakres i zawartość planu uwzględnia wymagania obecnie obowiązującej ustawy. Ustalenia dotyczące podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy są aktualne i nie wymagają dostosowania do obecnych przepisów. Zapis w planie dotyczący działalności produkcyjnej (§8ust.2) nieprawidłowo zdefiniowany, co może przyczynić się do powstania problemów w sferze wykonawczej uchwały. Plan wymaga częściowej zmiany
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych	XXVIII/10/2017 z dnia 26 stycznia 2017 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 7 lutego 2017 r., poz. 549	Zmiana planu opracowana na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Ustalenia dotyczące podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy – aktualne i nie wymagają dostosowania do obecnych przepisów. Plan nie wymaga zmiany.

4.3 Plany w toku opracowania

Na dzień opracowania Analizy sześć procedur planistycznych dot. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest w trakcie opracowania na podstawie podjętych uchwał Rady Miejskiej w Mrągowie.

Zestawienie planów w toku opracowania przedstawia tabela Nr3

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w toku opracowania

Tabela Nr 3

Lp.	Plany w toku opracowania na podstawie podjętych uchwał	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczy zmiana
1	Plan w trakcie częściowej zmiany na podstawie : - Uchwały Nr XXVI/9/2016 r Rady Miejskiej w Mrągowie dnia 30 listopada 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo- usługowych i przemysłowo – składowych. Przewidywane zakończenie 2017r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa terenów mieszkaniowo – usługowych i przemysłowo – składowych Uchwała Nr XLIII/5/2006 z dnia 24 sierpnia 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 29 września 2006 r. Nr 145, poz. 2136 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych Uchwała Nr XXXIII/5/2013 z 22 maja 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 6 czerwca 2013 r. poz. 2042
2	Plan w trakcie zmiany na podstawie: - Uchwały Nr XIX/1/2016 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 28 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo – usługowych. Przewidywane zakończenie 2017r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych Uchwała Nr XLII/5/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 22 sierpnia 2006 r. Nr 115, poz. 1861
3	Plan w trakcie zmiany na podstawie: - Uchwały Nr XX/2/2016 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 25 maja 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo – usługowych. Przewidywane zakończenie 2017r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych Uchwała Nr XLII/5/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 22 sierpnia 2006 r. Nr 115, poz. 1861
4	Plan w trakcie zmiany na podstawie: - Uchwały Nr XXXIII/3/2017 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo – usługowych. Przewidywane zakończenie 2018r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych Uchwała Nr XLII/5/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 22 sierpnia 2006 r. Nr 115, poz. 1861
5	Plan w trakcie zmiany na podstawie: - Uchwały Nr XXVIII/2/2017 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 26 stycznia 2017r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych. <u>Na podstawie powyższej uchwały, w celu ujednolicenia aktu prawnego, opracowywany jest jeden plan dla całego obszaru objętego planami wymienionymi w niniejszej tabeli w kolumnie obok.</u> Przewidywane zakończenie 2018r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych Uchwała Nr XLII/6/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 22 sierpnia 2006 r. Nr 115, poz. 1862 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych Uchwała Nr XXXVIII/5/2009 z dnia 24 września 2009 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 26 października 2009 r. Nr 159, poz. 2253 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych Uchwała Nr XXXV/8/2013 z dnia 9 lipca 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 sierpnia 2013 r. poz. 2492

		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych Uchwała Nr XXI/3/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 sierpnia 2016 r. poz. 3266 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych uchwalonego uchwałą Nr XXXV/8/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 9 lipca 201 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych. Uchwała Nr XXI/4/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 4 sierpnia 2016 r. poz. 3267
6	Plan w trakcie zmiany na podstawie: - Uchwały Nr XXVIII/1/2017 Rady Miejskiej w Mrągowie o przystąpieniu do opracowania Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia jako koncentracji usług ogólnomiejskich. Przewidywane zakończenie 2017r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich Uchwała Nr III/7/2014 z dnia 22 grudnia 2014 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 22 stycznia 2015 r., poz. 366

5. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU

Do aktualnie obowiązujących planów miejscowych wpłynęły wnioski o ich zmianę.
 Ilość wniosków i problematykę wniosków przedstawiono w tabeli Nr 4

Wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Mrągowo (2011 – 2017 r.)

Tabela Nr 4

L.p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr i data uchwały rady gminy	Data i problematyka wniosku.
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo terenów mieszkaniowo – usługowych i przemysłowo – składowych XLIII/5/2006 z dnia 24 sierpnia 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 29 września 2006 r. Nr 145, poz. 2136	2011 r. – 4 wnioski uwzględnione - plan obowiązuje. 2012 r. – 7 wniosków uwzględnionych - plan obowiązuje. 2013 r. – 1 wniosek odrzucony. 2016 r. – 3 wnioski uwzględnione w planach w toku. Wnioski dotyczą: zmiany funkcji - dopuszczenie usług o powierzchni handlowej 2000m², zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenów kolejowych, zmiany parametrów urbanistycznych i wskaźników zabudowy, zmiany funkcji na zabudowę jednorodzinna.

2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych XLII/5/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 22 sierpnia 2006 r. Nr 115, poz. 1861	2011r – 1 wniosek uwzględniony - plan obowiązuje. 2012r – 5 wniosków uwzględnionych - plan obowiązuje. 2013r – 1 wniosek uwzględniony - plan obowiązuje. 2016r – 6 wniosków uwzględnionych w planach w toku i 2 wnioski zarejestrowane i jeszcze nie rozpatrzone. Wnioski dotyczą: zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy wielorodzinnej na jednorodzinną, zmiany linii zabudowy od strony obwodnicy, lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy łącznej 0,2 MW, dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej, dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej, zmiany funkcji z handlowo- usługowej na mieszkaniowo- usługową, zmiany parametrów urbanistycznych i wskaźników zabudowy.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych XLII/6/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 22 sierpnia 2006 r. Nr 115, poz. 1862	2011r – 1 wniosek odrzucony, 3 wnioski uwzględnione - plan obowiązuje. 2012r – 1 wniosek uwzględniony - plan obowiązuje. 2016r – 3 wnioski uwzględnione w planach w toku. 2017r – 8 wniosków uwzględnionych w planach w toku. Wnioski dotyczą: zmiany funkcji z turystycznej na przemysłowo-składakową, lokalizacji boiska przy ul. Wolności, budowy i rozbudowy hotelu przy ul. Jaszczurcza Góra, zmiany funkcji na mieszkaniową z usługami, lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW, budowy obiektów na granicy działek, zmiany parametrów urbanistycznych i wskaźników zabudowy, zmiany funkcji na zabudowę wielorodzinną.
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych XXXVIII/5/2009 z dnia 24 września 2009 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 26 października 2009 r. Nr 159, poz. 2253	2011r – 1 wniosek odrzucony. 2014r – 1 wniosek uwzględniony - plan obowiązuje. Wnioski dotyczą: zmiany funkcji na zabudowę wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi, zmiany parametrów urbanistycznych.
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo – usługowych XXXVIII/7/2009 z dnia 24 września 2009 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 26 października 2009 r. Nr 159, poz. 2255	2011r – 1 wniosek uwzględniony – plan obowiązuje. 2012r – 1 wniosek odrzucony. 2014r – 1 wniosek odrzucony. Wnioski dotyczą: zmiany przeznaczenia i warunków zagospodarowania, zmiany funkcji z zieleni na zabudowę jednorodzinną, zmiany przeznaczenia z funkcji handlowo- usługowej na mieszkalno- usługową bez określenia podziału procentowego.
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnie miejskich XXXVIII/6/2009 z dnia 24 września 2009r.	2011r – 1 wniosek uwzględniony – plan obowiązuje. 2012r – 1 wniosek uwzględniony – plan obowiązuje. 2013r – 2 wnioski uwzględnione - plan obowiązuje. Wnioski dotyczą: wprowadzenia zapisu umożliwiającego zabudowę działki po jej granicach, budowy budynku na granicy działki, kontynuacji zabudowy ogrodniczej oraz przeznaczenia ciągu pieszo –rowerowego pod zabudowę mieszkalno- usługową, możliwości realizacji zabudowy usługowej jako wolnostojącej lub wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie. L/2/2010 z dnia 13 sierpnia 2010r.	2011r – 1 wniosek uwzględniony – plan obowiązuje. 2013r – 1 wniosek uwzględniony – plan obowiązuje. Wnioski dotyczą: zmiany zapisu dotyczącego ilości miejsc parkingowych, zmiany zapisu dotyczącego przeznaczenia terenów.
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych XXXIII/5/2013 z 22 maja 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 6 czerwca 2013 r. poz. 2042	2016r. – 1 wniosek uwzględniony w planach w toku. Wniosek dotyczy: przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną.

9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych XXXV/2/2013 z dnia 9 lipca 2013 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 sierpnia 2013 r. poz. 2490	2013r – 1 wniosek uwzględniony- plan obowiązuje. 2014r – 1 wniosek uwzględniony – plan obowiązuje. 2016r – 1 wniosek uwzględniony w planach w toku. Wnioski dotyczą: rozbudowy zakładu mleczarskiego, zmiany wysokości zabudowy, zmiany zakazu lokalizacji nośników reklamowych w pasie drogowym.
10.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych XXVIII/5/2013 z dnia 10 stycznia 2013 r.,	2015r – 2 wnioski uwzględnione - plan obowiązuje. Wnioski dotyczą: dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na działkach , zabudowy na terenie po dawnej kotłowni osiedlowej.
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich Nr III/7/2014 z dnia 22 grudnia 2014r Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 22 stycznia 2015 r., poz. 366	2016r – 2 wnioski uwzględnione w planach w toku. 1 wniosek odrzucony. 2017r – 4 wnioski uwzględnione w planach w toku. 3 wnioski odrzucone. 1 wniosek zarejestrowany i jeszcze nie rozpatrzony. Wnioski dotyczą: budowy na plaży przy os. Grunwaldzkim punktu małej gastronomii, zmiany przeznaczenia działki z funkcji przemysłowej na mieszkaniową wielorodzinną, zmiany przeznaczenia działki i budowa hali magazynowej, dopuszczenia zabudowy usługowo – mieszkalnej o wskazanych parametrach, zmiany zapisów dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na działce, zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, przeznaczenia części działki pod drogę wewnętrzną, zmiany warunków zagospodarowania, zmiany funkcji na usługowo- mieszkaniową , zmiany parametrów zabudowy.

W okresie 2011 r. do sierpnia 2017 r. złożono 74 wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Złożone wnioski dotyczyły bardzo różnej problematyki. Większość z tych wniosków została pozytywnie rozpatrzona i uwzględniona w obowiązujących planach miejscowych lub uwzględniona w planach w toku opracowania. Niektóre, po dokładnym przeanalizowaniu i rozpatrzeniu zostały odrzucone, kilka wniosków zostało zarejestrowanych do rozpatrzenia.

6. OCENA STUDIUM

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mrągowa zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przyjęte przez Radę Miejską w Mrągowie uchwałą Nr II/2/2013 z dnia 25 kwietnia 2013r. pod nazwą „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mrągowa”.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. z 2016 r., poz.778) oraz w związku z uchwałą nr XV/12/2015 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 grudnia 2015 r. oraz uchwałą nr XXII/4/2016 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 28 lipca 2016 r. sporządzono fragmentaryczną zmianę Studium uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Mrągowie nr XXVIII/3/2017 z dnia 26 stycznia 2017r. Na podstawie Art. 9 ust.3a wyż wym. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzone zmiany dotyczyły wyłącznie terenów wskazanych w uchwale nr XV/12/2015 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 grudnia 2015 roku. Zmiany w części 1 – „Uwarunkowania” i w części 2 – „Kierunki” tekstu studium wprowadzono w postaci Aneksu, uwzględniając nowe punkty z Art.10 ust.1 i 2. Celem zmiany Studium było wyznaczenie obszarów pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych. Niniejszą analizę przeprowadzono w aspekcie zgodności Studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) w szczególności z art. 10 ust 1 i 2 ustawy (**tabela Nr 5**).

Pierwsza część tekstowa Studium – „Uwarunkowania” nie wypełnia w całości art.10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W części tej zabrakło uwarunkowań: ust. 1 pkt. 8 lit. b, c, d tj. prognozy demograficznej, aktualizacji możliwości finansowania przez gminę wykonania

sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, społecznej, służących realizacji zadań własnych, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę; ust.1 pkt. 5 - brak ustaleń - nie ma sporządzonego audytu krajobrazowego) oraz ust 1 pkt. 16 – brak ustaleń dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. Pozostałe zagadnienia ust.1 w mniejszym lub większym stopniu zostały spełnione, ale wymagają aktualizacji.

Druga część tekstowa Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” nie wypełnia zakresu wymaganego przepisami ustawy. W tekście kierunków zagospodarowania przestrzennego, w ustaleniach, nie został w pełni wyczerpany art.10 ust. 2 pkt. 1 – wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę - wymagają nowego opracowania na podstawie analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Wymagają ustaleń zagadnienia dotyczące ust. 2 pkt. 13 - obszary wymagające remediacji; ust.2 pkt.14 dot. obszarów zdegradowanych; oraz ust 2 pkt. 16 - wymaga rozważenia czy w mieście nie występuje potrzeba wyznaczenia obszarów problemowych.

Wymagają aktualizacji w związku ze zmianą przepisów: ust.2 pkt. 12 - obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, oraz ust. 2 pkt. 6 – wymaga aktualizacji zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko- Mazurskiego uchwalonym w 2015r.

Pozostałe zagadnienia ust.2 w mniejszym lub większym stopniu zostały spełnione, ale wymagają aktualizacji.

Aktualizacji wymagają ustalenia zarówno w części tekstowej jak i rysunkowej dotyczące obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków m.in. granice terenu wpisanego do rejestru zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do ewidencji zabytków.

Należy również przeanalizować czy na obszarze poza wyznaczonym w Aneksie do Studium jest możliwe wyznaczenie obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

Zgodnie z art.20 ust 1 i 2 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, gminy są zobowiązane do sporządzania Studium uwzględniając ustalenia Gminnego programu rewitalizacji. Ponieważ Gmina Miasto Mrągowo nie posiada Gminnego programu rewitalizacji jedynie Lokalny program rewitalizacji sporządzony na potrzeby projektów unijnych, należy rozważyć potrzebę opracowania Gminnego programu rewitalizacji w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji.

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo należy uznać za częściowo nieaktualne, ponieważ w dokumencie znajdują się braki w zakresie elementów wymaganych ustawą o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena aktualności Studium opracowanego w 2013r. pod nazwą Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mrągowa i częściowej Zmiany studium opracowanej w 2016r. przeprowadzona w aspekcie zgodności z wymogami art. 10 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela Nr 5

Wymagania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ocena zgodności studium z wymogami ustawowymi. Ocena aktualności studium		
Art.10 ust.1 W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:		
1. Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu .	Zawarte w części I Studium – <i>uwarunkowania rozdz. 1</i>	Wymaga aktualizacji.
2. Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.	Zawarte w części I Studium – <i>uwarunkowania rozdz. 2</i>	Wymaga aktualizacji.
3. Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	Zawarte w części I Studium – <i>uwarunkowania rozdział 3</i>	Aktualizacja częściowa w Aneksie do rozdz.3. Całość wymaga aktualizacji.
4. Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Zawarte w części I Studium – <i>uwarunkowania rozdz. 4.</i>	Wymaga aktualizacji.
5. Rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	Brak	Na dzień sporządzenia niniejszej Analizy audytu krajobrazowego nie opracowano.
6. Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.	Zawarte w części I Studium – <i>uwarunkowania rozdz. 5.</i>	Wymaga aktualizacji.
7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i ich mienia.	Zawarte w części I Studium – <i>uwarunkowania rozdz. 6.</i>	Wymaga aktualizacji.
8. Potrzeb i możliwości rozwoju miasta, uwzględniający w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	Zagadnienie fragmentarycznie zawarte w części I Studium – <i>uwarunkowania rozdz. 7.oraz w Aneksie rozdz.7</i> Zagadnienia zawarte pod literą b), c), d),- brak	Wymaga opracowania.
9. Stanu prawnego gruntów.	Zawarte w części I Studium – <i>uwarunkowania rozdz. 8.</i>	Wymaga aktualizacji .
10. Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie	Zawarte w części I Studium – <i>uwarunkowania</i>	Wymaga aktualizacji .

przepisów odrębnych.	rozdz. 9	
11. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	Zawarte w części I Studium – uwarunkowania rozdz. 10	Stan na 2013r. nie wykazuje zagrożeń geologicznych.
12. Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	Zawarte w części I Studium – uwarunkowania rozdz. 11 oraz w Aneksie rozdz. 11.	Wymaga aktualizacji.
13. Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	Zawarte w części I Studium – uwarunkowania rozdz. 12	Aktualizowane w 2013 r. Nie występują.
14. Stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	Zawarte w części I Studium – uwarunkowania rozdz. 13.	Wymaga aktualizacji.
15. Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów.	Zawarte w części I Studium – uwarunkowania rozdz. 14	Wymaga aktualizacji.
16. Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Brak zapisów w części I Studium – uwarunkowania, w Aneksie – zapis w rozdz. 16.	Wymaga opracowania.
Art.10 ust 2. W Studium określa się w szczególności:		
1. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust.1 pkt7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.	Zagadnienia wymienione pod litera a) zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz. 1 oraz Aneks rozdz. 1</i> – brak odniesienia do bilansu terenów oraz audytu krajobrazowego Zagadnienia wymienione pod literą b) zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz. 2.</i>	a) wymaga aktualizacji zgodnie z zaktualizowaną ustawą z zastrzeżeniem: audyt krajobrazowy nie został opracowany. Jest to zadanie Marszałka Województwa, b) wskaźniki wymagają nowego opracowania na podstawie analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.
2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz. 3.</i>	Wymaga aktualizacji.
3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz. 4</i>	Wymaga aktualizacji.
4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz. 5</i>	Wymaga aktualizacji.
5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz. 6</i>	Część inwestycji została zrealizowana Wymaga aktualizacji.
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz. 7</i>	Wymaga aktualizacji zgodnie z PZP Województwa Warmińsko-Mazurskiego. uchwalonym w 2015 r.

ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust 1.		
7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz. 8 oraz w Aneksie rozdz. 8</i>	Wymaga aktualizacji.
8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz.9.</i>	Wymaga aktualizacji.
9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz.10.</i>	Aktualne.
10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz. 11 oraz w Aneksie rozdz. 11.</i>	Aktualne.
11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz. 12.</i>	Aktualne.
12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej 13.</i>	Wymaga aktualizacji – zmiana przepisów.
13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz. 14 Brak zagadnienia remediacji.</i>	Wymaga opracowania.
14. Obszary zdegradowane.	Zagadnienie zawarte jedynie w Aneksie	Wymaga opracowania.
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	Zagadnienia zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej rozdz. 15</i>	Wymaga aktualizacji.
16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście.	Brak	Wymaga rozważenia czy w mieście nie występuje potrzeba wyznaczenia obszarów problemowych.

7. WNIOSKI KOŃCOWE

7.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych.

- 1) W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi, które od czasu opracowania obowiązującego Studium uległy zmianie w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oraz uwarunkowaniami miasta, należy uznać, że analizowany dokument wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U z 2017 r. poz. 1073), w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz przepisów odrębnych. Natomiast przeznaczenia terenów określone w obowiązującym Studium są zasadniczo zgodne z zapotrzebowaniami mieszkańców i inwestorów (brak wniosków o zmianę).

Zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Należy więc podjąć działania zmierzające do przeanalizowania nowych przepisów i uwzględnić je w kolejnej edycji Studium,

- 2) Analiza obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z przepisami pozwala stwierdzić, że kilka obecnie obowiązujących plany wraz ze zmianami zawierają uchybienia w świetle obowiązującego prawa. Ze względu na nieprecyzyjny lub nieprawidłowy charakter zapisów, który może rodzić roszczenia mieszkańców z tytułu nierównego traktowania inwestorów na etapie pozwolenia na budowę, jak również ze względu na formę lub zapisy sprzeczne z obowiązującymi przepisami, najlepszym rozwiązaniem jest sporządzenie dla tych terenów nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podkreślić należy, iż stwierdzenie nieaktualności opracowania planistycznego nie przesądza o jego nieważności.

Rada Miasta w roku 2016 i 2017 podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany lub częściowej zmiany planów zagospodarowania przestrzennego. Sześć procedur planistycznych jest w toku opracowania. W sporządzanych zmianach należy doprowadzić do zgodności z przepisami prawa. W trosce o ład przestrzenny, mając na względzie silnie zurbanizowane i częściowo zabytkowe śródmieście miasta, wymagana jest w nowych planach szczegółowa analiza stanu istniejącego zabudowy i zabytkowego układu ulic w powiązaniu z nową zabudową i komunikacją.

Należy dążyć do wprowadzania w nowych planach przemyślanych i tak skonstruowanych ustaleń, aby ograniczyć maksymalnie potrzebę wprowadzania zmian planistycznych.

- 3) Miasto Mrągowo nie posiada własnego systemu informacji przestrzennej. Obecnie rolę systemu informacji przestrzennej dla Miasta Mrągowa pełni Atlas Warmii i Mazur tworzony przez Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie. Nie jest on na bieżąco aktualizowany, co sprawia, że informacje w nim zawarte nie odwzorowują stanu faktycznego przestrzeni analizowanego obszaru. Dla łatwiejszego pozyskiwania i udostępniania materiałów planistycznych zaleca się stworzenie własnego systemu informacji przestrzennej, zgodnie z wymogiem nałożonym ustawą z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. Nr 76, poz. 489 z późn. zm.) – , która jest transpozycją dyrektywy Parlamentu Europejskiego nr 2007/2/WE z dnia 15 maja 2007 r. zwanej dyrektywą INSPIRE. Własny system informacji przestrzennej, systematycznie aktualizowany i publikowany w znaczny sposób ułatwi dostęp oraz monitorowanie zachodzących zmian planistycznych.

7.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych.

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu polityki przestrzennej.

- 1) W przypadku podjęcia uchwały dotyczącej zmiany Studium należy zweryfikować politykę przestrzenną, która określona jest w Studium, w tym dostosować ją do obowiązujących przepisów prawa,
- 2) W chwili opracowywania analizy w toku opracowania jest sześć procedur zmian planów w tym dwa dla dużych obszarów (pod jedną uchwałą kilka planów - dla ujednolicenia aktu prawnego).
Są to: *zmiana miejscowego planu dla teren śródmieścia jako koncentracji usług ogólnomiejskich* oraz *zmiany miejscowych planów dla terenu usług turystycznych*. Pozostałe plany są powierzchniowo mniejsze i dotyczą fragmentarycznych zmian dla terenów mieszkaniowo - usługowych i przemysłowo – składowych.
Przewidywane zakończenie powyższych prac planistycznych przewiduje się na koniec 2017 i 2018 r.,
- 3) Dalszymi zmianami planistycznymi należy objąć w kolejności te plany, określone w tabeli Nr 2 jako plany wymagające zmiany, na których jest największy ruch inwestycyjny,
- 4) Sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania prac planistycznych oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Zgodnie z art. 32 ust.2 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii komisji co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania dokumentów planistycznych (studium lub miejscowe plany) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane z ich zmianą.

Ze względu na trwające procedury zmiany planów miejscowych, zaleca się uwzględnienie niniejszej analizy w trwających procedurach.