

I. CEL I ZAKRES PROGNOZY

1. Przedmiot prognozy i podstawa prawna

Prezentowana poniżej prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa - terenów mieszkaniowo-usługowych uchwalonego uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa- terenów mieszkaniowo-usługowych.

Prognoza stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której wymóg przeprowadzenia wynika z art. 46 pkt 1 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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 353z późn. zm.). Prognoza sporządzana jest na podstawie art. 51 ust. 1, a jej obowiązkowy zakres określa art. 51 ust. 2.

Ilekróć jest mowa o:

- 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę 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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 353z późn. zm.),
- 2) ocenie oddziaływania na środowisko – rozumie się przez to strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko przeprowadzoną dla planu miejscowego, o którym mowa w pkt 5), zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy,
- 3) prognozie lub dokumencie prognozy – rozumie się przez to niniejszy dokument prognozy oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą element oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w pkt 2),
- 4) ustawie o planowaniu – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- 5) planie miejscowym lub dokumencie – rozumie się przez to projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa - terenów mieszkaniowo-usługowych uchwalonego uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa-terenów mieszkaniowo-usługowych, będący przedmiotem oceny, o której mowa w pkt 2),
- 6) ekofizjografii – rozumie się przez to opracowanie ekofizjograficzne do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa - terenów mieszkaniowo-usługowych uchwalonego uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa-terenów mieszkaniowo-usługowych.

Dokument prognozy odnosi się do projektu uchwały ww. planu miejscowego wraz z rysunkiem. Pod uwagę zostały wzięte:

- 1) charakter przewidzianych w planie przekształceń
 - a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć,
 - b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach,
 - c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju,
 - d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 2) rodzaj i skala oddziaływania na środowisko, w szczególności:
 - a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań,
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych,
 - c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska;
- 3) cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w szczególności:
 - a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu,
 - b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

Prognoza uwzględnia materiały będące w dyspozycji Miasta Mrągowo: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo z 2013 roku i inne wymienione bibliografii.

Biorąc pod uwagę wymienione we wstępie przepisy, niniejsze opracowanie zmierza do oceny wpływu ustaleń planu na istotne elementy struktury przyrodniczej na obszarze opracowania oraz oceny warunków ich ochrony w ramach prowadzonej przez Gminę polityki przestrzennej. Dokonuje się to poprzez porównanie predyspozycji terenu, uwzględniając walory przyrodnicze i środowiskowe, do określonego w planie miejscowym przeznaczenia i zasad zagospodarowania oraz wynikających z kierunków przekształcanie struktury przestrzennej.

W tym kontekście prognoza dokonuje ocen istotnych z punktu widzenia walorów środowiska, przyrody i krajobrazu zasobów, uwzględniając możliwe zmiany przeznaczenia oraz wyznaczone w planie działania, które należy podjąć, aby pogodzić potrzeby rozwoju przestrzennego z ochroną walorów przyrodniczych.

Projekt planu miejscowego sporządza Burmistrz Miasta Mrągowo na podstawie Uchwały Nr XX/2/2016 Rady Miejskiej w Mrągowie z dn. 25 maja 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje działkę nr 132/1 o powierzchni ok. 0,15 ha. Położony jest w północnej części Mrągowo, przy drodze powiatowej klasy lokalnej – nr 1509N, na zachód od Jeziora Juno (położonego w gminie Mrągowo).



Rys. 1 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej (źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>)

Obszar objęty zmianą planu posiada obowiązujący plan miejscowy uchwalony Uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo- terenów mieszkaniowo-usługowych. W planie obszar jest oznaczony jako US2 – teren handlowo-usługowy. Na działce znajduje się budynek usługowy.

Zmianę planu sporządza się na wniosek właściciela terenu w celu zmiany przeznaczenia działki z funkcji usługowej na usługowo-mieszkaniową.

Głównym celem opracowania planu jest stworzenie warunków do racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego uchwałą Nr XXXII/2/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 25.04.2013r.). Przyjęte w planie rozwiązania są wynikiem realizacji celów opracowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

Dla obszaru objętego zmianą planu, studium zakłada następujące wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 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.

2. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko

Podstawowym celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego, które mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub

ograniczających negatywne wpływy na środowisko. Zgodnie z art. 53 ustawy zakres prognozy został uzgodniony z Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Mrągowie oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (uzgodnienia w załączeniu do poniższego opracowania).

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- I. Cel i zakres prognozy
 1. Przedmiot prognozy i podstawa prawna
 2. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko
 3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy
- II. Charakterystykę istniejącego stanu środowiska
 1. Położenie i zagospodarowanie obszaru
 2. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i złoża surowców mineralnych
 3. Wody powierzchniowe i podziemne
 4. Klimat
 5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych
 6. Położenie obszaru zmiany planu względem form ochrony przyrody, w tym obszarów sieci natura 2000
- III. Zawartość, główne cele sporządzanego planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami
 1. Cele sporządzanego planu miejscowego
 2. Zawartość i przedmiot planu miejscowego
 3. Podstawowe rozstrzygnięcia przyjęte w planie
 4. Powiązanie projektu planu miejscowego z innymi dokumentami strategicznymi
- IV. Analizę i ocenę potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu
- V. Analizę i ocenę stanu środowiska na obszarze objętym przewidywanym znacznym oddziaływaniem
- VI. Ocenę i analizę istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- VII. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
- VIII. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru natura 2000 oraz integralność tego obszaru
- IX. Przewidywane skutki realizacji zapisów zmiany planu na środowisko
 1. Wpływ na różnorodność biologiczną
 2. Wpływ na ludzi
 3. Wpływ na zwierzęta
 4. Wpływ na szatę roślinną
 5. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne
 6. Wpływ na powierzchnię ziemi
 7. Wpływ na krajobraz
 8. Wpływ na klimat
 9. Wpływ na zasoby naturalne
 10. Wpływ na zabytki
 11. Wpływ na dobra materialne
- X. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu
- XI. Wnioski i podsumowanie
 1. Podsumowanie
 2. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania
 3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Zgodnie z wymogami art. 54 ust. 2 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, organ opracowujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Dla planów miejscowych zapewnienie udziału społeczeństwa (min. wnoszenie uwag i wniosków) dokonuje się, zgodnie z art. 54 ust. 3, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Poniższa prognoza została opracowana w skali odpowiadającej sporządzanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czyli w skali 1:1000. Również stopień szczegółowości odpowiada skali, obszarowi oraz przewidywanym przekształceniom przestrzennym, które plan wywoła, na skutek realizacji jego ustaleń.

Biorąc pod uwagę potencjalne przekształcenia środowiska, o skali typowej wynikającej z istniejącego zagospodarowania terenu, aktualnego stanu użytkowania oraz występującego sąsiedztwa celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko będzie sformułowanie zasad zagospodarowania przestrzennego zgodnego z zasadami ochrony i kształtowania środowiska.

W niniejszej prognozie przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko w formie opisowej i graficznej na podstawie analizy dostępnych materiałów, wiedzy eksperckiej i wizji terenowej. Zakres poszczególnych rozdziałów oceny dostosowany jest do charakteru proponowanych zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do istniejącej sytuacji formalnej.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano na podstawie analiz zebranych materiałów, między innymi:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa (uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/2/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 25.04.2013r.),
- Opracowania Ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego na potrzeby niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa - terenów mieszkaniowo-usługowych uchwalonego uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa- terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 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 uchwalonego uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa- terenów mieszkaniowo-usługowych,
- materiałów dotyczących stanu i funkcjonowania środowiska, w tym materiałów archiwalnych,
- artykułów, monografii i materiałów publikowanych dotyczących obszaru objętego opracowaniem;
- aktów prawnych i przepisów związanych z miejscowym prawem ochrony środowiska, dotyczących obszaru opracowania o sąsiedztwa;
- map topograficznych;
- danych zamieszczonych w poniższych portalach i bazach danych w <http://www.geoportal.gov.pl/>, <http://www.pgi.gov.pl>, <http://www.psh.gov.pl>, <http://geoserwis.gdos.gov.pl>.

II. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

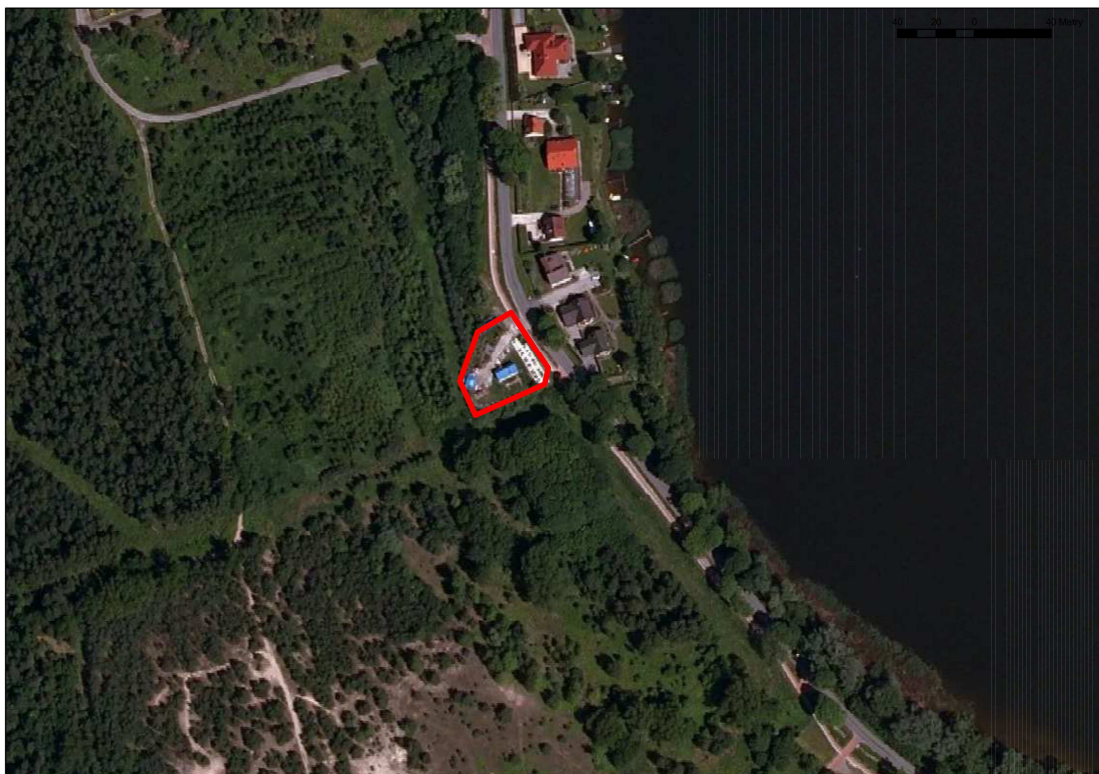
1. Położenie i zagospodarowanie obszaru

Gmina Miasto Mrągowo położona jest w Powiecie Mrągowskim, w środkowo-wschodniej części województwa Warmińsko-Mazurskiego, w Krainie Wielkich Jezior Mazurskich. Pod względem fizjograficznym miasto Mrągowo położone jest w makroregionie Pojezierza Mazurskiego, w mezoregionie Pojezierze Mrągowskie.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje działkę nr 132/1 o powierzchni ok. 0,15 ha. Położony jest w północnej części Mrągowa, przy drodze powiatowej klasy lokalnej – nr 1509N, na zachód od Jeziora Juno (zlokalizowanego na terenie gminy Mrągowo) w odległości ok. 50 m od linii brzegowej tego jeziora. Działka jest częściowo zainwestowana - istnieje na niej budynek parterowy o funkcji usługowej (handlowej). Na działce rośnie pojedyncze drzewo - sosna (w południowo-wschodnim narożniku), a wzdłuż granic istnieją nasadzenia żywotnika (thuja).

W sąsiedztwie obszaru, po wschodniej stronie drogi, występuje zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa. Na południe od terenu jest teren niezagospodarowany zadrzewiony (gatunek dominujący klon), przeznaczony w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Na północ od terenu leży teren niezagospodarowany też silnie zadrzewiony (gatunek dominujący klon), przeznaczony w obowiązującym planie pod zielenie nieurządzoną z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej, ścieżek spacerowo-rowerowych, obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych. Zadrzewieni w sąsiedztwie nie stanowią zwartej kompleksu leśnego.

Wzdłuż drogi powiatowej przebiega ścieżka rowerowa a na fragmentach istnieją pozostałości po alei klonowej (na odcinku przylegającym do przedmiotowej działki brak). Obszar objęty zmianą planu posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym do wodociągu, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej. W odległości ok. 218 m na północy-zachód znajduje się oczyszczalnia ścieków Spółdzielni Mleczarskiej Mlekpól.



Rys. 2 Obszar objęty zmianą planu na tle ortofotomapy (źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>)



Rys.3 Widok na obszar objęty zmianą planu – od strony północnej (źródło: <https://www.google.pl/maps/>)



Rys.4 Widok na obszar objęty zmianą planu i zabudowę po wschodniej stronie drogi (źródło: <https://www.google.pl/maps/>)

2. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i złoża surowców mineralnych

Miasto Mrągowo położone jest na prekambryjskiej platformie wschodnioeuropejskiej, na wyniesieniu mazursko - suwalskim. Na platformie znajdują się mezozoiczne i kenozoiczne skały osadowe o grubości około 1,5 - 2km. Charakterystyczny jest brak osadów ery paleozoicznej.

Utwory powierzchniowe pochodzą z czwartorzędu. Są to głównie warstwy glin z kolejnych zlodowaceń naprzemianległe z warstwami żwirowo-piaszczystymi z interglacjałów. Ich miąższość w rejonie Mrągowo wynosi około 110 - 140m. W spągu osadów czwartorzędowych występują oligoceńskie piaski glaukonitowe.

Morena zbudowana jest z gliny zwałowej, lokalnie przykrytej piaskami lodowcowymi, a sandry budują piaski i żwiry wodnolodowcowe. W licznych obniżeniach i w niektórych centralnych partiach dolin znajdują się organiczne i deluwialne utwory holocenne. Utwory wyniesione w obrębie rynny zbudowane są z piasków i żwirów wodnolodowcowych.

W rejonie opracowania (wg Centralnej Bazy Danych Geologicznych PIG) występują ropy, mułki, piaski i kreda jeziorna, miejscami ze szczątkami mięczaków.

W obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

3. Wody powierzchniowe i podziemne

Cały obszar miasta Mrągowo leży w zlewni rzeki Dajny.

Największym jeziorem położonym w granicach miasta Mrągowo jest jezioro Czos (279,1ha) na ciągu rzeki Dajny. Inne jeziora to Sutapie Małe (17,7ha), Sołtyskie (9,2ha), Magistrackie (1,38ha). Do północnej granicy miasta przylegają jeziora Juno i Czarne. Juno (położone ok. 50 m od obszaru opracowania) – to jezioro polodowcowe, rynnowe (Uwarunkowania studium 2013).

Obszar opracowania leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 205 Subzbiornik Warmia. Główny poziom wodonośny pochodzi z trzeciorzędu, zbiornik paleogeńsko-neogeński i kredowy. Średnia głębokość ujęć wynosi 150-200 m.

4. Klimat

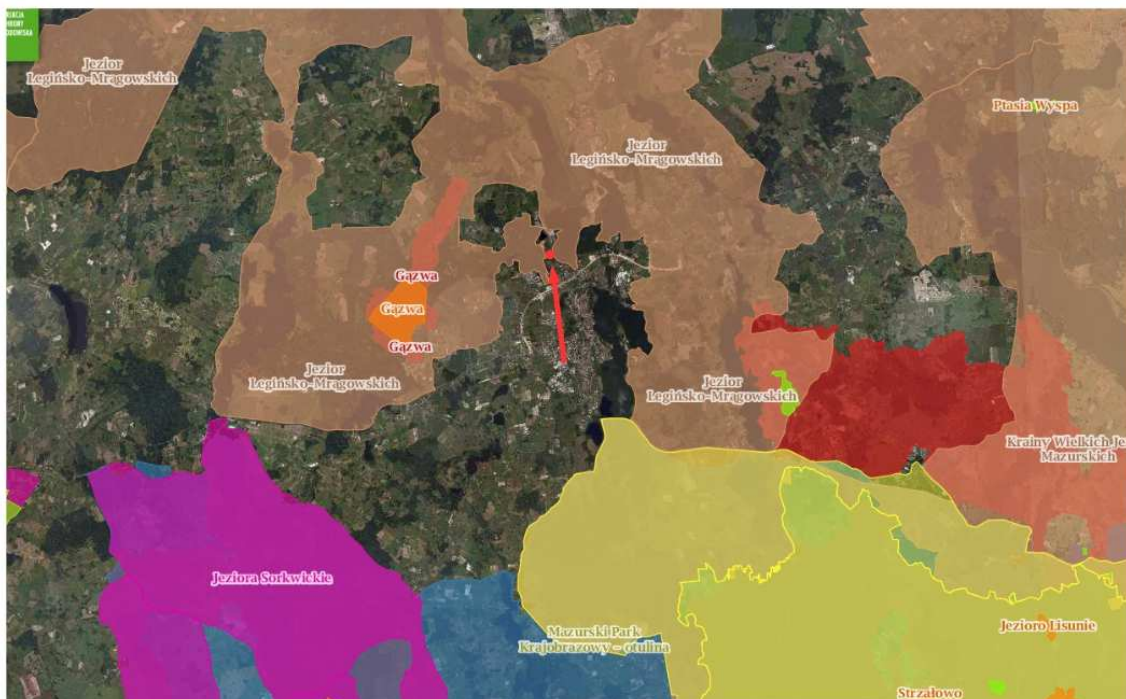
Według podziału Polski na dzielnice klimatyczne, omawiany teren leży w klimatycznej dzielnicy mazurskiej, która jest jedną z najchłodniejszych w Polsce. Średnia roczna temperatura wynosi 6,6°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią miesięczną temperaturą 17,4°C, a najzimniejszym luty -4,8°C. W skali roku dominują wiatry południowo-zachodnie, a w lecie zachodnie. Średnia roczna suma opadów wynosi 576mm, minimum opadowe wypada w marcu 23 mm, a maksimum w lipcu 78 mm.

Najniższe wartości wilgotności względnej występują w maju i czerwcu ok. 74%, a najwyższe w listopadzie i grudniu ok. 90%. Klimat modyfikuje rzeźba terenu, głębokość zalegania wód gruntowych, szata roślinna. Dlatego klimat lokalny jest różny na obszarze rynny mrągowskiej i wysoczyzny polodowcowej. W rejonie rynny występują tendencje do stagnacji chłodnego powietrza, częściej występują tu mgły i jest większa wilgotność powietrza w stosunku do terenów położonych na wysoczyźnie.

5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

W granicach opracowania zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary ujęte w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

6. Położenie obszaru zmiany planu względem form ochrony przyrody, w tym obszarów sieci Natura 2000



Rys. 5 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem form ochrony przyrody (źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

Obszar zmiany planu jest położony poza granicami form ochrony przyrody. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się:

1. Parki krajobrazowe

- 1) **Mazurski Park Krajobrazowy** – położony w odległości ok. 9,30 km na południowy wschód od obszaru opracowania. Otulina parku położona jest w odległości ok. 5 km.

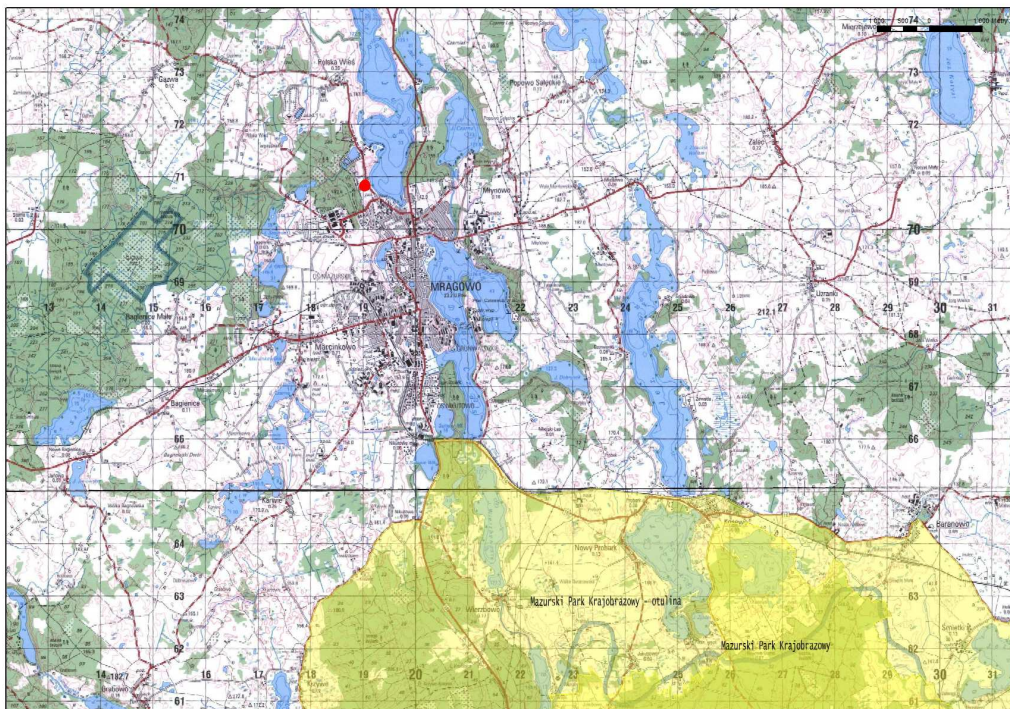
Utworzony został Uchwałą Nr VIII/31/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Suwałkach z dnia 5 grudnia 1977 r. w sprawie utworzenia Mazurskiego Parku Krajobrazowego i Uchwałą Nr X/38/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Olsztynie z dnia 8 grudnia 1977 r. w sprawie utworzenia Mazurskiego Parku Krajobrazowego.

Pozostałe akty prawne:

Obwieszczenie Nr 122 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 marca 1999 roku w sprawie wykazu obowiązujących aktów prawa miejscowego wydanych przed 1 stycznia 1999 roku przez b. Wojewódzkie Rady Narodowe, b. Prezydium Wojewódzkich Rad Narodowych oraz Wojewodów: Olsztyńskiego, Elbląskiego, Suwalskiego, Ciechanowskiego, Ostrołęckiego oraz Toruńskiego

Na terenie Parku obowiązuje Rozporządzenie Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 20 poz. 506 z dnia 30 stycznia 2006 r.)

Cel ochrony: ochrona wybitnych wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych w celu zachowania i popularyzacji tych wartości.

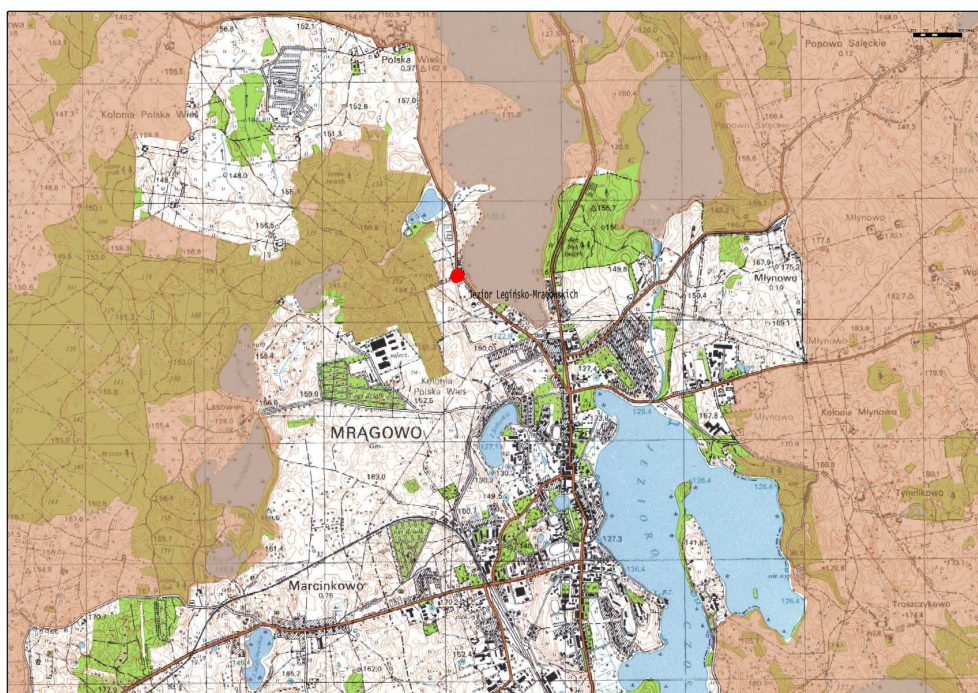


Rys. 6 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem MPK (źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>)

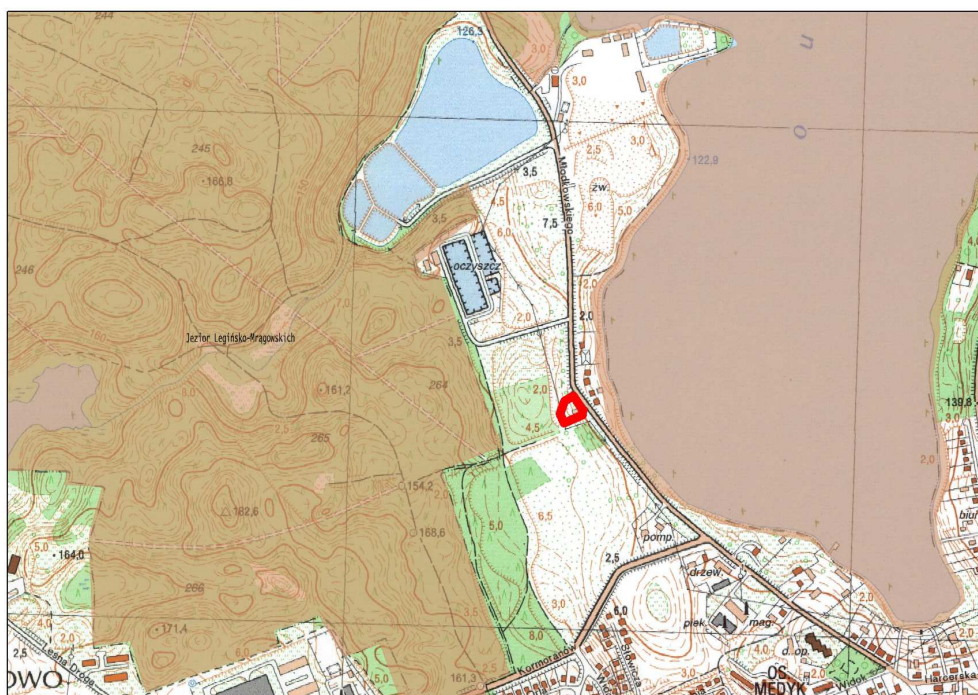
2. Obszary Chronionego Krajobrazu,

- 1) **Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich** – położony w odległości ok. 40 m na wschód i ok. 130 m na zachód od obszaru opracowania.

Obowiązuje Rozporządzenie Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 201, poz. 3151)



Rys. 7a Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem OCHK (źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>)



Rys. 7b Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem OCHK (źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>)

3. Rezerваты przyrody

- 1) **Rezerwat Gązawa** – położony w odległości ok. 3,77 km na zachód od obszaru opracowania.

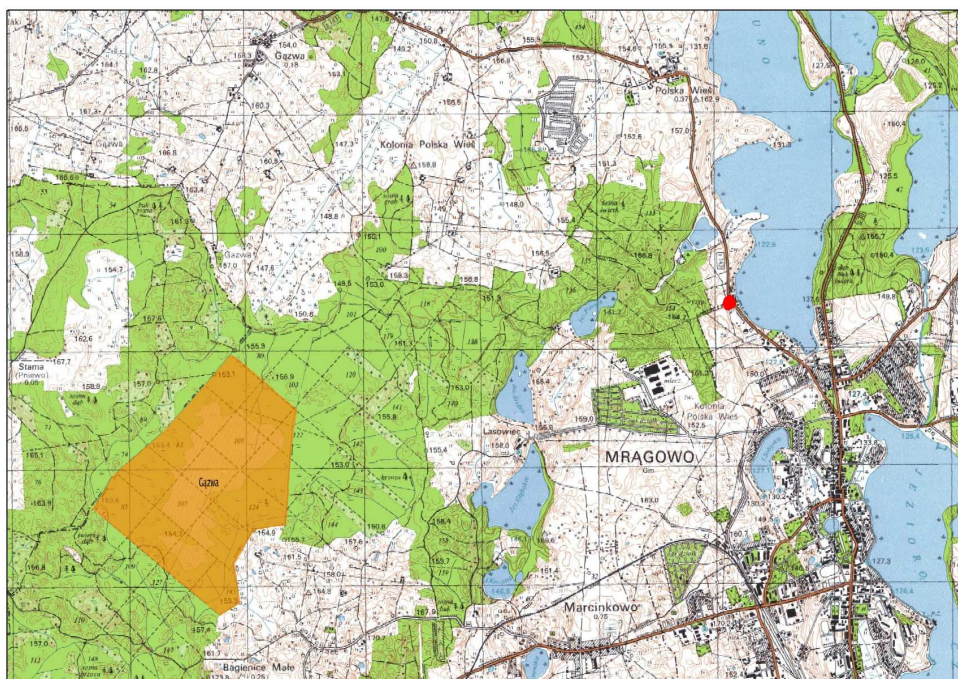
Utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 lutego 1958 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody zmienionym Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 czerwca 1968 r. zmieniające zarządzenie w sprawie uznania za rezerwat przyrody

Pozostałe akty prawne:

Obwieszczenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 kwietnia 2001 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r.

Na terenie rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Nr 49 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 16 września 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Gązwa". (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2010 r. Nr 150, poz. 1935)

Cel ochrony: zachowanie śródleśnego torfowiska wysokiego typu bałtyckiego oraz borów bagiennych z charakterystycznymi dla tych ekosystemów roślinami naczyniowymi i mszakami.



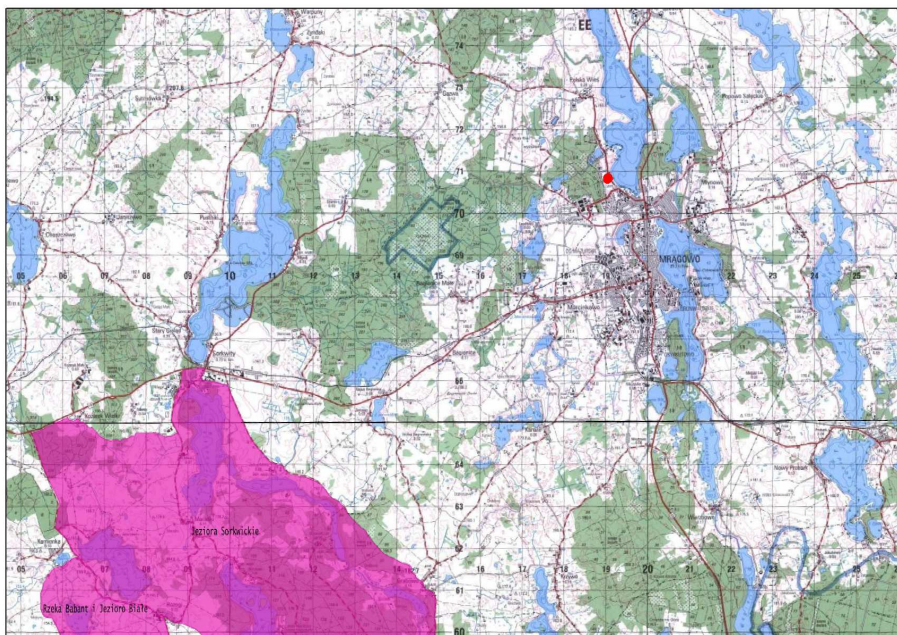
Rys. 8 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem Rezerwatu Gązawa (źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>)

4. Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

- 1) **Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Jeziora Sorkwickie** – położony w odległości ok. 10 km na południowy zachód od obszaru opracowania.

Ustanowiony Rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Jeziora Sorkwickie" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2007 r. Nr 122, poz. 1697)

Cel ochrony: Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów polodowcowych o zróżnicowanej rzeźbie i o szczególnych wartościach kulturowych.



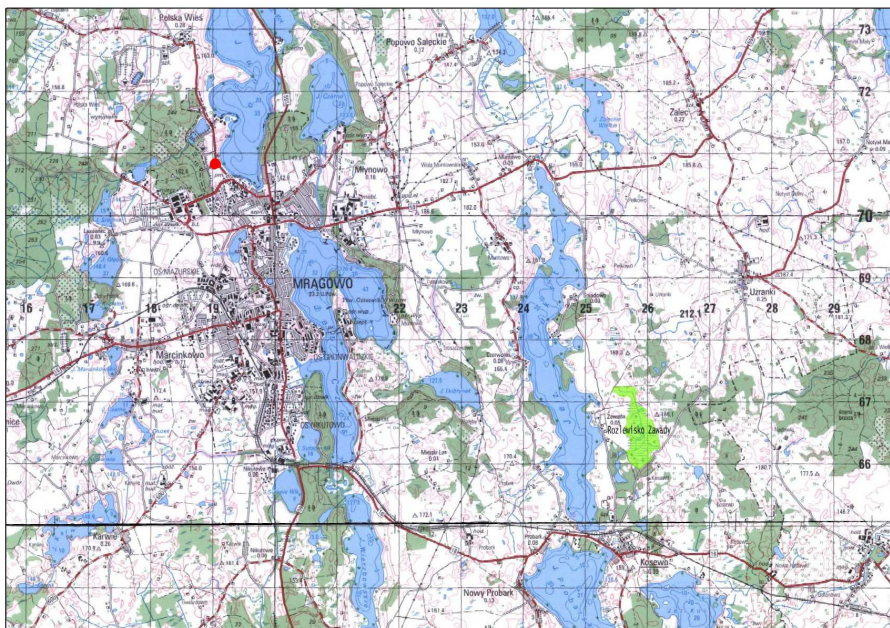
Rys. 9 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem ZPK Jeziora Sorkwickie (źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>)

5. Użytki ekologiczne

- 1) **Użytek ekologiczny Rozlewisko Zawady** – położony w odległości ok. 7,31 km na południowy wschód od obszaru opracowania.

Obecnie obowiązuje Rozporządzenie Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Rozlewisko Zawady" ((Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1670)

Cel ochrony: zachowanie śródpolnego rozlewiska będącego ostoją zółwia błotnego i licznych gatunków ptactwa wodnoblotnego.



Rys. 10 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem UE Rozlewisko Zawady (źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>)

6. Obszary Natura 2000

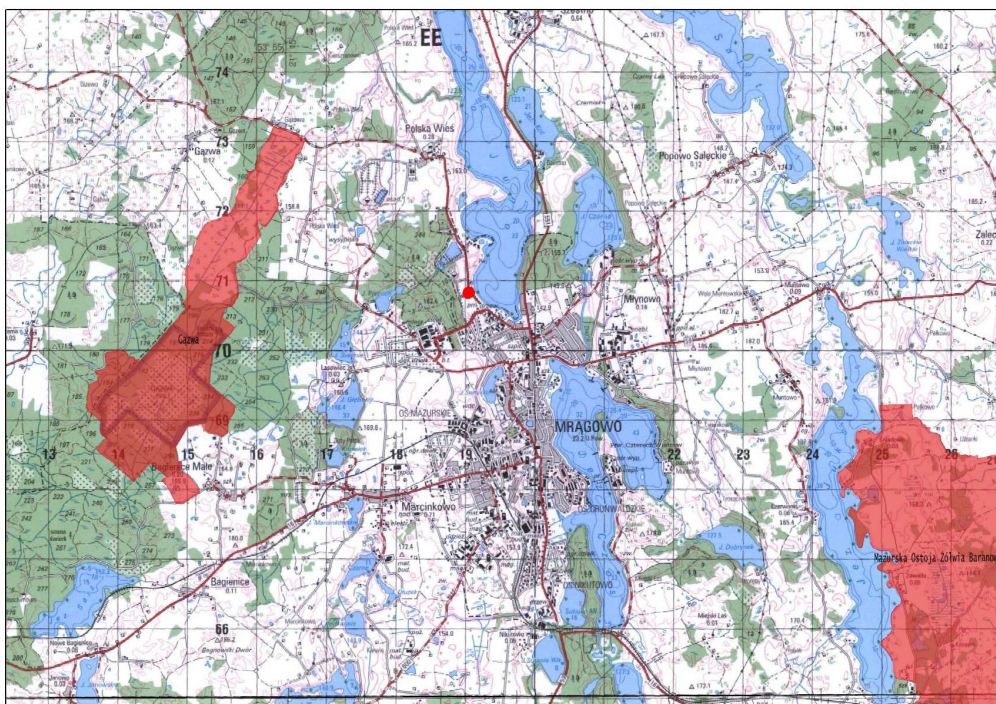
- 1) **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Gązawa PLH280011** – położony w odległości ok. 3 km na zachód od obszaru opracowania.

DECYZJA KOMISJI z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039/(2009/93/WE)

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Gązwa” (PLH280011) zajmuje powierzchnię 519,10 ha. Położony jest w powiecie mrągowskim, w gminie miejskiej Mrągowo i gminie Sorkwity. Obszar Ostoi obejmuje rezerwat przyrody Gązwa (204,8 ha) oraz część Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich o ogólnej powierzchni 20 615,9 ha.

W skład obszaru Natura 2000 wchodzi torfowisko wysokie Gązwa oraz przylegające do niego od strony północno-wschodniej gytowisko. W granicach rezerwatu „Gązwa” znalazła się południowa część torfowiska o powierzchni 204,8 ha. Torfowisko „Gązwa”, zwane też „Bagnowo”, położone jest w pasie moren czołowych ukształtowanych podczas fazy pomorskiej zlodowacenia Wisły. Zajmuje ono powierzchnię ok. 500 ha, co stawia je w rzędzie największych torfowisk wysokich regionu. Jego południowa część znajduje się w granicach rezerwatu przyrody „Gązwa”. Torfowisko „Gązwa” wykształciło się na lokalnym wododziale między rynną jezior sorkwickich (górny bieg rzeki Krutyni, Jezioro Gielądzkie) a rynną jezior mrągowskich (jezioro Juno i dalej rzeka Dajna – dopływ Gubra). Przez torfowisko przebiega więc wododział między dorzeczem Wisły a dorzeczem Pregoi. Torfowisko zajmuje obniżenia w morenie uformowanej z nieprzepuszczalnych glin zwałowych fazy pomorskiej zlodowacenia Wisły (Vistulian).

Jako główne zagrożenia Obszaru podaje się zmiany sukcesyjne w kierunku nietorfotwórczych zbiorowisk leśnych, co jest spowodowane odwodnieniem torfowiska za pomocą rowów otwartych. Aczkolwiek większość rowów uległa spłyceniu i obecnie nie pełni swoich funkcji, to jednak zapoczątkowane zmiany wywołały procesy trwające do dnia dzisiejszego. (źródło www.gdos.gov.pl)



Rys. 11 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem SOO Gązawa i SOO Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo (źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>)

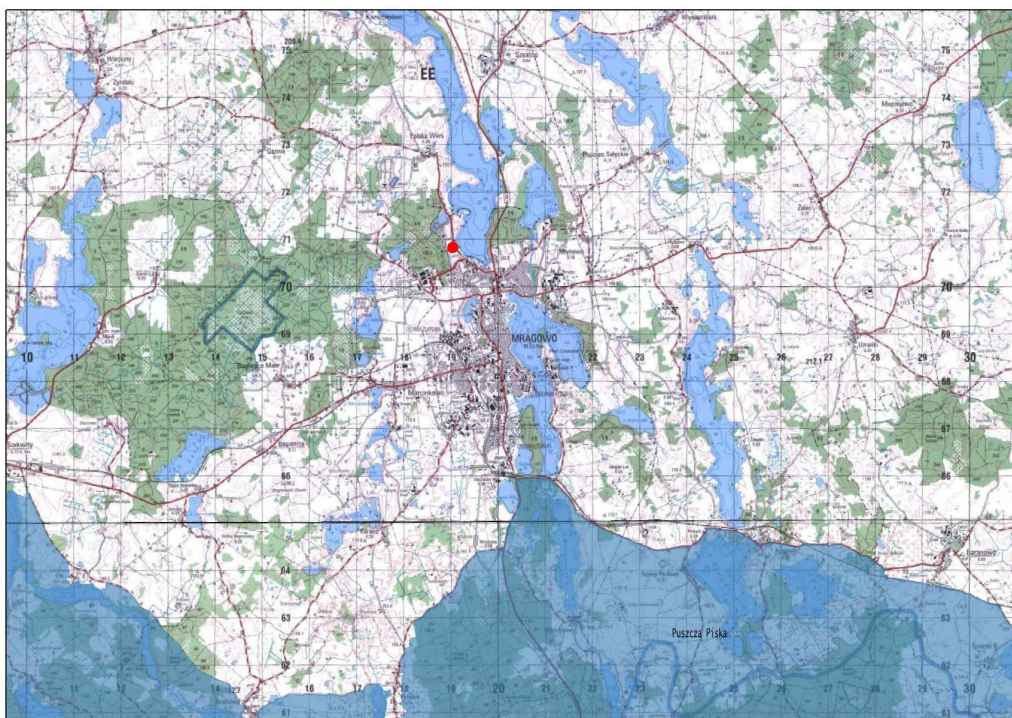
- 2) **Obszar Specjalnej Ochrony (OSO) Puszcza Piska PLB280008** – położony w odległości ok. 5 km na południe od obszaru opracowania.

Wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. z 2004 Nr 229, poz. 2313)

Puszcza Piska obejmuje południową część Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, zachodnią i południową część Pojezierza Mrągowskiego, centralną część Równiny Mazurskiej oraz północne krańce Równiny Kurpiowskiej.

Gatunki występujące w obszarze: perkoz dwuczuby, bąk, bączek, bocian czarny, łabędź niemy, cyraneczka, hełmiatka, gągoł, nurogęś, trzmieljad, kania czarna, kania ruda, bielik, błotniak stawowy, orlik krzykliwy, rybołów, kobuz, kropiatka, zielonka, derkacz, żuraw, samotnik, śmieszka, rybitwa czarna, siniak, puchacz, włochatka, lelek, zimorodek, dzięcioł czarny, lerka, trzciniak, jarzębatka, muchołówka mała, kormoran, cietrzew.

Zgodnie z SDF (Standardowym Formularzem Danych) dla obszarów Natura 2000 największe zagrożenia dla powyższego obszaru stanowi rozproszona zabudowa, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji uprawiane w plenerze, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, intensyfikacja rolnictwa.



Rys. 12 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem OSO Puszcza Piska (źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>)

III. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE SPORZĄDZANEGO PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

1. Cele sporządzanego planu miejscowego

Celem formalnym sporządzenia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest ustalenie przeznaczenia terenów. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych, odnoszących się do obszaru objętego planem.

Celami merytorycznymi planu miejscowego jest realizacja ustaleń polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru objętego zmianą planu, studium zakłada następujące przeznaczenie i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 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. Zatem przedmiotowa zmiana jest zgodna z zapisami Studium.

2. Zawartość i przedmiot planu miejscowego

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego, w zakresie ustaleń obowiązkowych zawiera:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Dodatkowo plan miejscowy może zawierać inne ustalenia, wprowadzone w zależności od potrzeb zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowy plan miejscowy sporządzony został przez Burmistrza Miasta Mrągowa zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z Uchwałą Nr XX/2/2016 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 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa- terenów mieszkaniowo-usługowych, podjętą na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ww. ustawy.

Głównym celem opracowania planu jest stworzenie warunków do racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego uchwałą Nr XXXII/2/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 25.04.2013r.).

Zmianę planu sporządza się na wniosek właściciela terenu w celu zmiany przeznaczenia działki z funkcji usługowej na usługowo-mieszkaniową. Obszar objęty planem posiada obowiązujący plan miejscowy, który

przeznacza przedmiotową działkę na cele handlowo-usługowe. Projekt zmiany planu zagospodarowywania przestrzennego jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje działkę nr 132/1 o powierzchni ok. 0,15 ha i przeznacza ją pod zabudowę usługową i mieszkaniowo jednorodzinną.

3. Podstawowe rozstrzygnięcia przyjęte w planie

Zmiana miejscowego planu przewiduje dopuszczenie na zainwestowanym terenie (budynek usługowy) funkcji mieszkaniowej oraz doprecyzowanie parametrów zabudowy. Obowiązujący plan w zakresie warunków zabudowy na obszarze objętym zmianą planu miał bardzo ogólne ustalenia:

- zezwala się na remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy budynków istniejących w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) przepisy budowlane.

Zmiana planu pozwoli na ustalenie parametrów zabudowy w nawiązaniu do istniejącej i planowanej w sąsiedztwie nowej zabudowy.

Projekt zmiany planu składa się z Uchwały i załącznika graficznego. W uchwale zawarte są ustalenia dotyczące następujących zagadnień:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe;
 - b) dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod funkcję usługową;
 - c) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie lokalu w budynku usługowym lub jako samodzielny budynek;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - kolorystyka ścian wynikająca z zastosowania materiałów użytych do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), szkło,
 - w przypadku zastosowania tynków kolorystyka stonowana, pastelowa (biel, beże, szarości);
 - b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.
- 4) Zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,03;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30 %;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - dla budynku usługowo-mieszkalnego i mieszkalnego – do 12 m;
 - dla budynku usługowego – do 9 m;
 - dla garażu – do 7 m;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i

- nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny;
- g) linia zabudowy: nieprzekraczalna - 6 m od linii rozgraniczającej teren - jak na rysunku planu;
 - h) gabaryty obiektów:
 - dla budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°;
 - dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°;
 - dla garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
 - b) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - c) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
 - d) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzp.
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd z drogi gminnej położonej przy wschodniej granicy terenu.
- 12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki;
 - d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
 - g) unieszkodliwianie odpadów stałych: gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.
- 14) Stawka procentowa: 10%.

Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy terenu oznaczający przeznaczenie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Obszar objęty planem położony jest poza formami ochrony przyrody (istniejącymi i projektowanymi) oraz poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

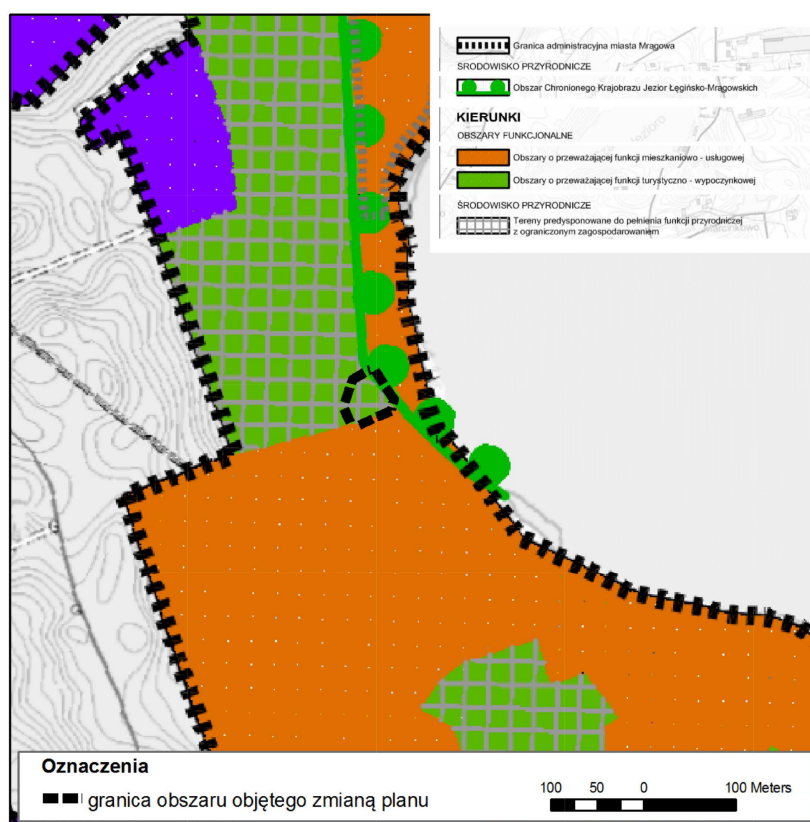
4. Powiązanie projektu planu miejscowego z innymi dokumentami strategicznymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa

Plan miejscowy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium dla obszaru objętego zmianą planu wyznacza kierunki rozwoju:

- **Jako obszar funkcjonalny** – obszar o przeważającej funkcji turystyczno-wypoczynkowej: **wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:** 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;
- **W odniesieniu do środowiska przyrodniczego** – tereny predystynowane do pełnienia funkcji przyrodniczej z ograniczonym zagospodarowaniem.



Rys. 13 Obszar objęty zmianą planu na tle Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa.

„Program ochrony środowiska dla Gminy Miasto Mrągowo na lata 2015-2018 z perspektywą do roku 2022”

Program ochrony środowiska jest podstawowym narzędziem prowadzenia polityki ekologicznej na terenie miasta Mrągowo.

Główne cele średniookresowe wyznaczone w ramach programu ochrony środowiska dla Gminy Miasto Mrągowo:

Komponent środowiska	Cel średniookresowy
Edukacja ekologiczna	Podniesienie poziomu świadomości ekologicznej mieszkańców Gminy Miasto Mrągowo
Poważne awarie	Minimalizacja skutków poważnych awarii przemysłowych dla ludzi i środowiska
Ochrona przyrody	Poprawa stanu i jakości zasobów przyrodniczych Gminy Miasto Mrągowo
Lasy	Ochrona zasobów leśnych na terenie Gminy Mrągowo
Ochrona powierzchni ziemi	Ochrona naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi i gleb przed degradacją. Ochrona zasobów kopalin
Wody	Zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do środowiska wodnego
Ochrona powietrza	Spełnienie wymagań prawnych w zakresie jakości powietrza na terenie Gminy Miasto Mrągowo
Hałas	Zmniejszanie narażenia mieszkańców na ponadnormatywny poziom hałasu na terenie Gminy Miasto Mrągowo
Promieniowanie elektromagnetyczne	Stała kontrola potencjalnych źródeł pól elektromagnetycznych minimalizacja ich oddziaływania na zdrowie człowieka i środowisko na terenie Gminy Miasto Mrągowo
Gospodarka odpadami	Skuteczne gospodarowanie odpadami
Odnawialne źródła energii	Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy Miasto Mrągowo

Cele, kierunki interwencji oraz zadania programu ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Mrągowo

- Obszar interwencji: gospodarowanie wodami (wodociągi i kanalizacja)
Cel: poprawa jakości wód podziemnych i powierzchniowych, utrzymanie sprawności sieci wodnokanalizacyjnej - (prawie cała gmina (99,9%) posiada dostęp do wodociągów i kanalizacji)
Zadania: modernizacja sieci wod-kan, rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej

Cele uwzględnione w ustaleniach sporządzanej zmiany planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Obszar objęty zmianą planu posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym: wodociągu, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

- Obszar interwencji: klimat i powietrze
Cel: poprawa jakości powietrza
Kierunek interwencji: zmniejszenie zanieczyszczeń z palenisk indywidualnych.
Zadania: rozbudowa sieci gazowej, modernizacja kotłowni komunalnych, modernizacja piecy w obiektach os.fizycznych

Cele uwzględnione w ustaleniach sporządzanej zmiany planu dotyczących zaopatrzenia w energię cieplną – między innymi poprzez zalecenie stosowania paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych.

- Obszar interwencji: zagrożenia hałasem
Cel: ograniczenie negatywnego hałasu komunikacyjnego
Zadania: budowa ekranów dzwiskochłonnnych, modernizacja nawierzchni

Zagadnienie dotyczy dróg nr 16 i 59 - obszar objęty zmianą planu położony jest poza zasięgiem oddziaływania ww dróg.

- Obszar interwencji: gospodarowanie odpadami
Cel: zwiększanie skuteczności segregacji odpadów
Zadania: promowanie recyklingu odpadów wśród mieszkańców gminy

Cele uwzględnione w sporządzanej zmianie miejscowego planu w ustaleniach dotyczących unieszkodliwiania odpadów stałych poprzez zapisy, iż gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

- Obszar interwencji: ochrona przyrody i gospodarowanie lasami
Cel: Utrzymanie poziomu lesistości
Kierunek interwencji: utrzymanie arealu lasów na terenie Miasta
Zadania: Przeznaczanie nieużytków pod zalesianie

Na obszarze opracowania nie występują lasy ani nieużytki.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów mieszkaniowo-usługowych.

Plan miejscowy nie jest co prawda dokumentem strategicznym, ale jest punktem odniesienia dla sporządzanej zmiany planu.

Obowiązujący plan został uchwalony Uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów mieszkaniowo-usługowych. Obszar objęty zmianą jest przeznaczony na cele handlowo-usługowe.

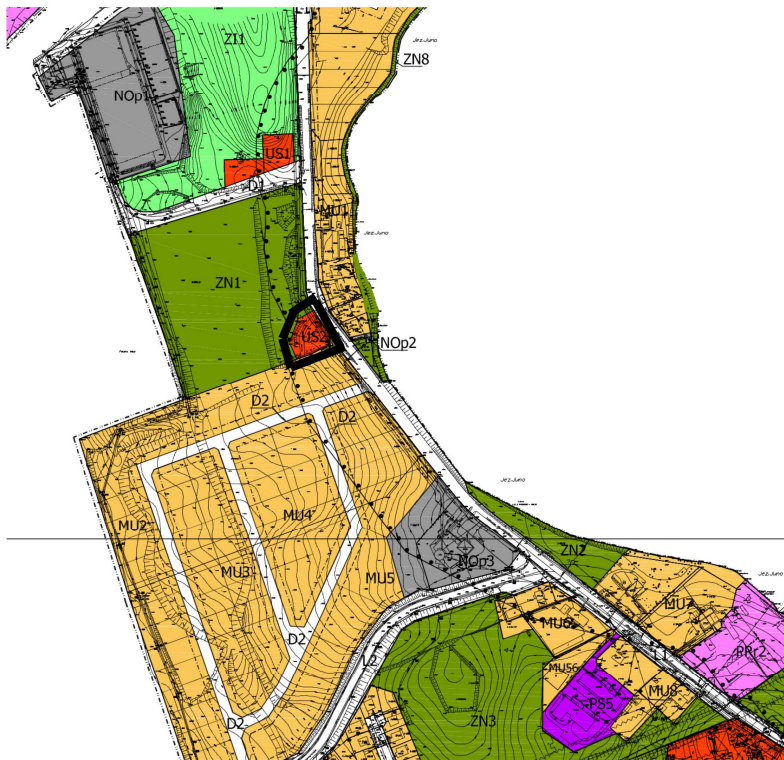
Zmiana miejscowego planu przewiduje dopuszczenie na zainwestowanym terenie (budynek usługowy) funkcji mieszkaniowej oraz doprecyzowanie parametrów zabudowy. Obowiązujący plan w zakresie warunków zabudowy na obszarze objętym zmianą planu miał bardzo ogólne ustalenia:

- zezwala się na remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy budynków istniejących w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) przepisy budowlane.

Zmiana planu pozwoli na ustalenie parametrów zabudowy w nawiązaniu do istniejącej i planowanej w sąsiedztwie nowej zabudowy.

Otoczenie przedmiotowej działki posiada następujące przeznaczenie:

- na wschód od terenu – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (istniejąca),
- na południe od terenu – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (projektowana),
- na północ i zachód od terenu - zieleń nieurządzona (z zakazem zabudowy budynkami oraz z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej, ścieżek spacerowo-rowerowych, obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych).



Rys. 14 Obszar objęty zmianą planu na tle obowiązującego planu.

IV. ANALIZA I OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Przewiduje się, że przy braku realizacji zmiany miejscowego planu na omawianym terenie zachodzić będą dotychczasowe zmiany będące skutkiem prowadzonej na terenie działalności usługowej zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas zmiany polegały na wprowadzeniu zabudowy kubaturowej, organizacji miejsc postojowych oraz wprowadzenia zieleni urządzonej.

W przypadku braku możliwości wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na omawianym terenie kontynuowana będzie funkcja usługowa i związane z nią przekształcenia.

V. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Na obszarze zmiany planu nie przewiduje się obszarów o przewidywanym znacznym oddziaływaniem na środowisko. Planowane zmiany dotyczą jedynie wprowadzenia, uszczegółowienia i doprecyzowania parametrów zabudowy oraz wprowadzenia dodatkowo obok funkcji usługowej, funkcji mieszkaniowej. Zapisy planu nie dopuszczają ale też zakazują wprowadzenia funkcji mogącej negatywnie wpłynąć na funkcję mieszkaniową i otoczenie co nie będzie miało wpływu i nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

Planowane oddziaływanie powinno zamknąć się w granicach własności – czyli w obszarze objętym zmianą planu.

VI. OCENA I ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Na omawianym obszarze nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Wzdłuż drogi prowadzącej z Mrągowa do Polskiej Wsi, w odległości ok. 40 m na wschód od terenu zmiany planu przebiega granica **Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich**. Granica ta w kierunku północno zachodnim przebiega wzdłuż drogi prowadzącej z miasta Mrągowo do Polskiej Wsi. Ze względu, iż obszar zmiany planu położony jest poza Obszarem Chronionego Krajobrazu na jego terenie nie obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 201, poz. 3151). Przewidywana zmiana miejscowego planu stanowi niewielką zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu i nie będzie miała wpływu na stan i ochronę ww Obszaru Chronionego Krajobrazu.

VII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.

Omawiana zmiana planu miejscowego stanowi niewielką modyfikację dotychczasowych zapisów obowiązującego na terenie planu polegającą na dodaniu funkcji mieszkaniowej do przewidywanej tu funkcji usługowej.

Na obszarze zmiany planu nie zostały ustalone szczególne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Obszar zlokalizowany jest w odległości ok. 3 km od najbliższego obszaru Natura 2000 co nie ma wpływu na zapisy projektu zmiany planu.

Przewiduje się, że zapisy zmiany planu stanowiące niewielką korektę dotychczasowego przeznaczenia nie będą miały wpływu na obszary Natura 2000, na ich cele ochrony i integralność.

VIII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE,

ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Zapisy projektu stanowią niewielką modyfikację dotychczasowych ustaleń obowiązującego planu polegającą na dodaniu funkcji zabudowy mieszkaniowej do dotychczas przewidywanej (już istniejącej na terenie) funkcji usługowej.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania zmiany projektowanego planu na środowisko przyrodnicze oraz na przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz na ich integralność.

Nie przewiduje się bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego pozytywnego i negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 ze względu na odległość dzielącą od najbliższego obszaru Natura 2000 oraz skalę zmiany planu.

IX. PRZEWIDYWANE SKUTKI REALIZACJI ZAPISÓW ZMIANY PLANU NA ŚRODOWISKO.

Przekształcenia środowiska związane z realizacją projektowanego zainwestowania są typowe dla tego rodzaju przedsięwzięć i nie powodują znacząco negatywnych oddziaływań oraz znaczącego pogorszenia stanu i funkcjonowania środowiska. W związku z tym, w ocenie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto, że są to ustalenia neutralne, których realizacja i funkcjonowanie jest związane z typowym oddziaływaniem na środowisko oraz warunki zdrowia i życia ludzi.

1. Wpływ na różnorodność biologiczną.

Przewidywana zmiana nie będzie miała wpływu na bioróżnorodność biologiczną otoczenia i obszaru. Zmiana planu polegać będzie na wprowadzeniu na części obszaru (min. 30 %) powierzchni biologicznie czynnej. Istniejąca na terenie szata roślinna jest sztucznie wprowadzona i stanowi obszar przekształcony antropogenicznie nie posiadający walorów przyrodniczych.

2. Wpływ na ludzi

Przewiduje się, że planowana funkcja mieszkaniowa na omawianym terenie nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejącą funkcję usługową i na ludzi. Projekt zmiany planu doprecyzowuje ustalenie obowiązującego planu i dopuszcza wyłącznie usługi nieuciążliwe, czyli usługi nie kolidujące z zabudową mieszkaniową i nie powodujące uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Wpływ na zwierzęta

Przewidywana zmiana nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na zwierzęta.

4. Wpływ na szatę roślinną

Przewidywana zmiana nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na szatę roślinną. Obecnie szata roślinna na działce jest w całości zielenią urządzoną i stanowi obszar przekształcony antropogenicznie.

5. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Zapisy planu dotyczące odprowadzania wód opadowych oraz zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków nie będą miały negatywnego wpływu na stan wód powierzchniowych i podziemnych.

6. Wpływ na powierzchnię ziemi

Przewiduje się, że największe zmiany w powierzchni ziemi będą miały miejsce podczas procesu budowy i będą miały charakter tymczasowy.

7. Wpływ na krajobraz

Zmiana miejscowego planu przewiduje dopuszczenie na zainwestowanym terenie (budynek usługowy) dodatkowo funkcji mieszkaniowej. Zmiana ta nie wpłynie negatywnie na krajobraz. Przewidywana nowa zabudowa będzie zlokalizowana w miejscu już zbudowanym i przekształconym antropogenicznie i będzie swoją kubaturą nawiązywać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.

Obowiązujący plan w zakresie warunków zabudowy na obszarze objętym zmianą planu miał bardzo ogólne ustalenia:

- zezwala się na remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy budynków istniejących w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) przepisy budowlane.

Zmiana planu pozwoli na ustalenie parametrów zabudowy w nawiązaniu do istniejącej i planowanej w sąsiedztwie nowej zabudowy. Zabudowie towarzyszyć będzie zieleni.

8. Wpływ na klimat

Zapisy projektu zmiany planu przewidują zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła z jednoczesnym zaleceniem stosowania paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych. Biorąc pod uwagę zapisy planu oraz skalę przedsięwzięcia można stwierdzić, że inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na warunki klimatyczne.

9. Wpływ na zasoby naturalne

Zmiana miejscowego planu nie wpłynie na zasoby naturalne.

10. Wpływ na zabytki

Zmiana miejscowego planu nie wpłynie na obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską. Obszar planu jest położony poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską.

11. Wpływ na dobra materialne

Planowana zabudowa mieszkaniowa będzie nawiązywała do zlokalizowanej po przeciwnej stronie drogi funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz pozwoli na racjonalniejsze wykorzystanie przestrzeni, co będzie miało wpływ pozytywny na dobra materialne.

X. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU.

Zmiana planu miejscowego polegała na dopuszczeniu nowej funkcji - mieszkaniowej oraz uściśliła zapisy obowiązującego planu dotyczące parametrów zabudowy w oparciu o analizę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu oraz obszarów sąsiadujących. Wprowadzone ustalenia są zgodne z kierunkami rozwoju zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa.

W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do zaproponowanych w projekcie zmiany planu.

XI. WNIOSKI I PODSUMOWANIE

1. Podsumowanie

Przeznaczenie terenu ustalone w projekcie zmiany planu miejscowego to teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej. Taka funkcja wpisuje się w istniejące i projektowane przeznaczenie terenów sąsiednich i stanowi ich uzupełnienie i kontynuację.

Prognozuje się, że wprowadzona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiąca niewielką zmianę obowiązującego miejscowego planu i nie będzie miała wpływu na stan środowiska przyrodniczego w tym na warunki klimatyczne, wody powierzchniowe, szatę roślinną, zwierzęta a także na formy ochrony przyrody, w tym obszary chronionego krajobrazu oraz na obszary Natura 2000.

Przewidywana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza funkcję mieszkaniową na istniejącym terenie usługowym oraz doprecyzowuje parametry zabudowy względem ustaleń obowiązującego planu. Obowiązujący plan w zakresie warunków zabudowy na obszarze objętym zmianą planu miał bardzo ogólne ustalenia:

- zezwala się na remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy budynków istniejących w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) przepisy budowlane.

Zmiana planu pozwoli na ustalenie parametrów zabudowy w nawiązaniu do istniejącej i planowanej w sąsiedztwie nowej zabudowy.

2. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji planu winna odbywać się okresowo. Przeprowadzanie takiej analizy mogłoby mieć miejsce w związku z dokonywaną przez Burmistrza, raz na kadencję, oceną aktualności studium i planów miejscowych, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza zostałaby oparta o bieżący monitoring, prowadzony przez wyznaczoną komórkę Urzędu Miasta. Prowadzenie monitoring można oprzeć na następujących źródłach danych:

- 1) uzyskiwanych w toku postępowań w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięć na środowisko raportów o oddziaływaniu na środowisko i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia na środowisko,

- 2) decyzjach o pozwoleniu na budowę przesyłanych Burmistrzowi Miasta Mrągowo, na podstawie art. 38 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 3) aktualizacji danych ewidencji gruntów i budynków, otrzymywanych na podstawie art. 24 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- 4) danych kartograficznych, zdjęć lotniczych i satelitarnych, o ile takie zasoby są dostępne i są periodycznie aktualizowane,
- 5) okresowych wizjach w terenie i sporządzanych z nich sprawozdań.

Wnioski z analizy mogłyby stanowić część wyników oceny, o której mowa w ust. 2 art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedkładanej Radzie Miasta.

3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Biorąc pod uwagę charakter i skalę zamierzenia proponowanej inwestycji wskazanej w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie istnieje możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (lub krócej plan miejscowy) jest aktem prawa miejscowego, czyli prawem powszechnie obowiązującym na określonym terenie. Uchwalanie planu miejscowego należy do kompetencji rady gminy. Prawo to ustala przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania. Plan miejscowy składa się części tekstowej, którą jest uchwała, zawierająca przepisy regulujące ww. zagadnienia i załącznika w postaci rysunku planu, który graficznie prezentuje przedmiot i zasięg zawartych w uchwale ustaleń.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje działkę nr 132/1 o powierzchni ok. 0,15 ha. Położony jest w północnej części Mrągowo, przy drodze powiatowej klasy lokalnej – nr 1509N, na zachód od Jeziora Juno (położonego w gminie Mrągowo) w odległości ok. 50 m od linii brzegowej. Działka jest częściowo zainwestowana - istnieje na niej budynek parterowy o funkcji usługowej (handlowej). Na działce rośnie sosna (w południowo-wschodnim narożniku), a wzdłuż granic istnieją nasadzenia żywotnikiem (thuja).

W sąsiedztwie (po wschodniej stronie drogi) występuje zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa. Na południe od terenu jest teren niezagospodarowany zadrzewiony (gatunek dominujący klon), przeznaczony w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Na północ od terenu leży teren niezagospodarowany zadrzewiony (gatunek dominujący klon), przeznaczony w obowiązującym planie pod zieleni nieurządzoną z dopuszczeniem realizacji infrastruktury technicznej, ścieżek spacerowo-rowerowych, obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu wynikających z funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.

Wzdłuż drogi powiatowej przebiega ścieżka rowerowa a na fragmentach istnieją pozostałości po alei klonowej (na odcinku przylegającym do przedmiotowej działki brak zadrzewienia te nie występują). Obszar objęty zmianą planu posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym do wodociągu, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej. W odległości ok. 218 m na północ znajduje się oczyszczalnia ścieków Spółdzielni Mleczarskiej Mlekoop.

Obszar objęty zmianą planu posiada obowiązujący plan miejscowy uchwalony Uchwałą Nr XLII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa- terenów mieszkaniowo-usługowych. W planie obszar jest oznaczony jako US2 – teren handlowo-usługowy. Na działce znajduje się budynek usługowy.

Głównym celem opracowania planu jest stworzenie warunków do racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego uchwałą Nr XXXII/2/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 25.04.2013r.). Przyjęte w planie rozwiązania są wynikiem realizacji celów opracowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

Dla obszaru objętego zmianą planu, studium zakłada następujące wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 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.

Zmiana miejscowego planu przewiduje dopuszczenie na zainwestowanym terenie (budynek usługowy) funkcji mieszkaniowej oraz doprecyzowanie parametrów zabudowy. Obowiązujący plan w zakresie warunków zabudowy na obszarze objętym zmianą planu miał bardzo ogólne ustalenia:

- zezwala się na remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy budynków istniejących w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) przepisy budowlane.

Zmiana planu pozwoli na ustalenie parametrów zabudowy w nawiązaniu do istniejącej i planowanej w sąsiedztwie nowej zabudowy.

W przypadku braku możliwości wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na omawianym terenie kontynuowana będzie funkcja usługowa i związane z nią przekształcenia.

Zmiana planu miejscowego polegała na dopuszczeniu nowej funkcji - mieszkaniowej oraz uściśliła zapisy obowiązującego planu dotyczące parametrów zabudowy w oparciu o analizę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu oraz obszarów sąsiadujących. Wprowadzone ustalenia są zgodne z kierunkami rozwoju zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa.

W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do zaproponowanych w projekcie zmiany planu.

Obszar zmiany planu jest położony poza granicami form ochrony przyrody. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się **Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich** – położony w odległości ok. 40 m na wschód i ok. 130 m na zachód od obszaru opracowania. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany jest w odległości ok. 3 km

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania zmiany projektowanego planu na środowisko przyrodnicze oraz na przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz na ich integralność.

Na obszarze zmiany planu nie przewiduje się obszarów o przewidywanym znacznym oddziaływaniem na środowisko.

Zmiana planu stanowi niewielką korektę dotychczasowych ustaleń planu co wiąże się z brakiem wpływu na przedmiot ochrony Obszaru Natura 2000 oraz brakiem wpływu na Obszar Chronionego Krajobrazu. Przewidywane zmiany zachodzą będą najintensywniej podczas procesu budowy, po którym stanowiąc będą trwałe element krajobrazu wpisujący się w otoczenie, które od wschodu tworzy zabudowa mieszkaniowa.

SPIS ILUSTRACJI

- Rys. 1 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej
Rys. 2 Obszar objęty zmianą planu na tle ortofotomapy
Rys.3 Widok na obszar objęty zmianą planu – od strony północnej
Rys.4 Widok na obszar objęty zmianą planu i zabudowę po wschodniej stronie drogi
Rys. 5 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem form ochrony przyrody
Rys. 6 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem MPK
Rys. 7a Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem OCHK
Rys. 7b Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem OCHK
Rys. 8 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem Rezerwatu Gązawa
Rys. 9 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem ZPK Jeziora Sorkwickie
Rys. 10 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem UE Rozlewisko Zawady
Rys. 11 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem SOO Gązawa i SOO Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo
Rys. 12 Lokalizacja obszaru objętego zmianą planu względem OSO Puszcza Piska
Rys. 13 Obszar objęty zmianą planu na tle Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa.
Rys. 14 Obszar objęty zmianą planu na tle obowiązującego planu.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Rysunek prognozy
2. Kopia Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu
3. Kopia uzgodnienia zakresu prognozy przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska
4. Kopia uzgodnienia zakresu prognozy przez Państwowego Inspektora Sanitarnego

BIBLIOGRAFIA

1. Kondracki J., Richling A., Regiony fizycznogeograficzne - Atlas Rzeczypospolitej Polskiej , 1997
2. Chojnacki G., Hutkowska I., Pogłód K., Matysiak K., Wiliński A., **Grabowiecka M.**, Jarzyńska M., Zawisław G., Ossowska M., Sokołowski F., Kuztelak K., Gzella-Nowicka M., Grunwald-Chojnacka A., Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowa, 2013
3. Kuztelak K, Świder A., Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa wraz z Aneksem nr 1, 2013, 2016
4. Urbanika Jan Komorowski, Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miasto Mrągowo na lata 2015-2018 z perspektywą do roku 2022,
5. Prognoza oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Miasto Mrągowo na lata 2015-2018 z perspektywą do roku 2022
6. Pietrzak K., Chechłowska K., Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Mrągowskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023
7. Pietrzak K., Chechłowska K., Prognoza oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu Mrągowskiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023
8. Kuztelak K, Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów mieszkaniowo-usługowych, 2012

Spis treści:

I. CEL I ZAKRES PROGNOZY.....	1
1. Przedmiot prognozy i podstawa prawna.....	1
2. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko.....	3
3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	5
II. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	6
1. Położenie i zagospodarowanie obszaru	6
2. Budowa geologiczna, rzeźba terenu i złoża surowców mineralnych.....	7
3. Wody powierzchniowe i podziemne.....	8
4. Klimat	8
5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.....	8
6. Położenie obszaru zmiany planu względem form ochrony przyrody, w tym obszarów sieci Natura 2000	8
III. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE SPORZĄDZANEGO PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	16
1. Cele sporządzanego planu miejscowego	16
2. Zawartość i przedmiot planu miejscowego	17
3. Podstawowe rozstrzygnięcia przyjęte w planie	18
4. Powiązanie projektu planu miejscowego z innymi dokumentami strategicznymi.....	20
IV. ANALIZA I OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	24
V. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	24
VI. OCENA I ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	24
VII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	25
VIII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTORNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	25
IX. PRZEWIDYWANE SKUTKI REALIZACJI ZAPISÓW ZMIANY PLANU NA ŚRODOWISKO.	26
1. Wpływ na różnorodność biologiczną	26
2. Wpływ na ludzi	26
3. Wpływ na zwierzęta	27
4. Wpływ na szatę roślinną	27
5. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.....	27
6. Wpływ na powierzchnię ziemi	27
7. Wpływ na krajobraz	27
8. Wpływ na klimat	27
9. Wpływ na zasoby naturalne	28
10. Wpływ na zabytki	28
11. Wpływ na dobra materialne.....	28
X. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU.....	28
XI. WNIOSKI I PODSUMOWANIE	29
1. Podsumowanie	29
2. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	29
3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	30
STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	30
SPIS ILUSTRACJI	32

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	32
BIBLIOGRAFIA.....	33