

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo- terenów mieszkaniowo- usługowych

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Miejska w Mrągowie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo- terenów mieszkaniowo usługowych, zwaną dalej planem.

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

§ 3. Uchwalony plan składa się:

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

Rozdział I

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

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

§ 5. Ileż w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

8) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

9) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:

a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,

b) nakaz stosowania stonowanych pastelowych kolorów harmonizujących z otoczeniem,

c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło, stal lub aluminium,

10) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam,

11) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m².

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko- Mrągowskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów,

2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

3) lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

4) funkcje usługowe na terenach zabudowy należy projektować jako usługi nieuciążliwe, których funkcjonowanie nie powoduje pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi,

5) zabudowa z pomieszczeniami o funkcji mieszkalnej powinna być wznoszona poza zasięgiem uciążliwości lub zagrożeń dla zdrowia ludzi powodowanych przez oczyszczalnię ścieków zakładu mleczarskiego znajdującą się poza granicami terenu objętego planem,

6) wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejących zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych,

7) obowiązuje nakaz dostosowania projektu zagospodarowania terenu do istniejącej rzeźby terenu.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów,

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

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

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

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

1) tereny górnicze – nie występują,

2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – nie występują,

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

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

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) w granicach planu dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,

3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,

4) dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) teren objęty planem położony jest w granicach aglomeracji Mrągowo w równoważnej liczbie mieszkańców 27 788 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Polska Wieś (wyznaczona na podstawie Uchwały nr XXVII/545/13 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Mrągowo oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Mrągowo), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy oczyścić i odprowadzić zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki lub odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzić w granicach własnych działki lub do sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) w granicach planu zlokalizowana jest napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15kV oraz stacja transformatorowa 15/0,4 kV Mrągowo- Młodkowskiego K-0151 dla której ustala się możliwość przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) sieć elektroenergetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną,

d) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach o innym przeznaczeniu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem stosowania technologii wysokoemisyjnych.

12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
- b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) główny układ komunikacyjny łączący teren elementarny oznaczony symbolem UM.01 z terenami sąsiednimi stanowi przebiegająca po południowej granicy terenu droga wewnętrzna (położona poza planem),
- 2) główny układ komunikacyjny łączący teren elementarny oznaczony symbolem UM.02 z terenami sąsiednimi stanowi przebiegająca po zachodniej granicy terenu droga powiatowa nr 1509N – ulica Młodkowskiego (położona poza planem),
- 3) projektowana komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 4) realizacja miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UM.01	Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej Zabudowa usługowa i mieszkaniowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: budynek gospodarczo-garażowy, małą architekturę, parkingi, infrastrukturę techniczną. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m;

	4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; dla budynku gospodarczo-garażowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 20 do 45 stopni; 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub brązu; 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3 7) minimalna intensywność zabudowy- 0,10; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej, w tym wzdłuż zachodniej i północnej granicy terenu należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej średnio i wysokopiennej; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni usług; 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej.
UM.02	Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej Zabudowa usług turystycznych (usługi nieuciążliwe) i mieszkaniowa realizowane łącznie lub zmiennie. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się: obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacji, komunikację wewnętrzną, małą architekturę, infrastrukturę techniczną. 1. zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach pod komunikację wewnętrzną lub sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2. linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3. maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 13,0 m; 4. geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; nad częścią budynku dopuszcza się zastosowanie tarasów dachowych lub dachów płaskich; 5. kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu, szarości; 6. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3; 7. minimalna intensywność zabudowy – 0,20; 8. maksymalna intensywność zabudowy – 0,80; 9. obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej; 10. miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług; 11. dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej.
Ti.01	Tereny infrastruktury technicznej. Teren lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej średniego napięcia.

Ustalenia końcowe.

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

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mrągowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE

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

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

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

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199, 443, 774, 1226, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowanych w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście Mrągowo oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Mrągowa, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

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

Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i Mrągowa w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Mrągowa oraz planów miejscowych na terenie Miasta.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

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

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