

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA
W MRĄGOWIE JAKO OBSZARU KONCENTRACJI
USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH**



Przygotowała: mgr inż. Barbara Kłoczek

OLSZTYN 2017

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	4
1.1 Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	4
1.2 Podstawy formalno – prawne	6
1.3 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	7
1.4 Wykorzystane materiały i metody pracy	9
1.5 Metodyka.....	10
2. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA MIASTA MRĄGOWO	11
2.1 Geomorfologia i budowa geologiczna.....	11
2.1.1 Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.	12
2.2 Złoża kopalin.....	12
2.3 Gleby	12
2.4 Szata roślinna	12
2.5 Zwierzęta.....	14
2.6 Fauna i flora - podsumowanie	15
2.7 Wody powierzchniowe i podziemne	15
2.7.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	16
2.8 Klimat.....	16
2.9 Klimat akustyczny.....	17
3. USTALENIA OBECNIE OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA W MRĄGOWIE JAKO OBSZARU KONCENTRACJI USŁUG OGÓLNO MIEJSKICH.	18
4 USTALENIA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA W MRĄGOWIE JAKO OBSZARU KONCENTRACJI USŁUG OGÓLNO MIEJSKICH.....	20
5. POTENCJALNE ZMIANY ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ANALIZOWANEGO PROJEKTU ZMIANY PLANU.	32
6. OCENA WPŁYWU NA ELEMENTY ŚRODOWISKA REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA W MRĄGOWIE JAKO OBSZARU KONCENTRACJI USŁUG OGÓLNO MIEJSKICH. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE.	32

6.1 Bioróżnorodność i rośliny oraz zwierzęta	34
6.2 Ludzie	34
6.3 Środowisko wodne	35
6.4 Powietrze i klimat.....	35
6.5 Powierzchnia ziemi	36
6.6 Krajobraz i rzeźbę terenu.	36
6.7 Złoża naturalne	37
6.8 Zabytki i dobra materialne.....	37
6.9 Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniem na te elementy.....	37
7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	38
8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA W MRĄGOWIE JAKO OBSZARU KONCENTRACJI USŁUG OGÓLNO MIEJSKICH, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.....	39
9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, ZMNIEJSZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU (O ILE TO UZASADNIAJĄ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU W STOSUNKU DO OBSZARU NATURA 2000)”	41
10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIA W MRĄGOWIE JAKO OBSZARU KONCENTRACJI USŁUG OGÓLNO MIEJSKICH WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIA BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....	42
11. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.	43
12. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.	43
13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	44

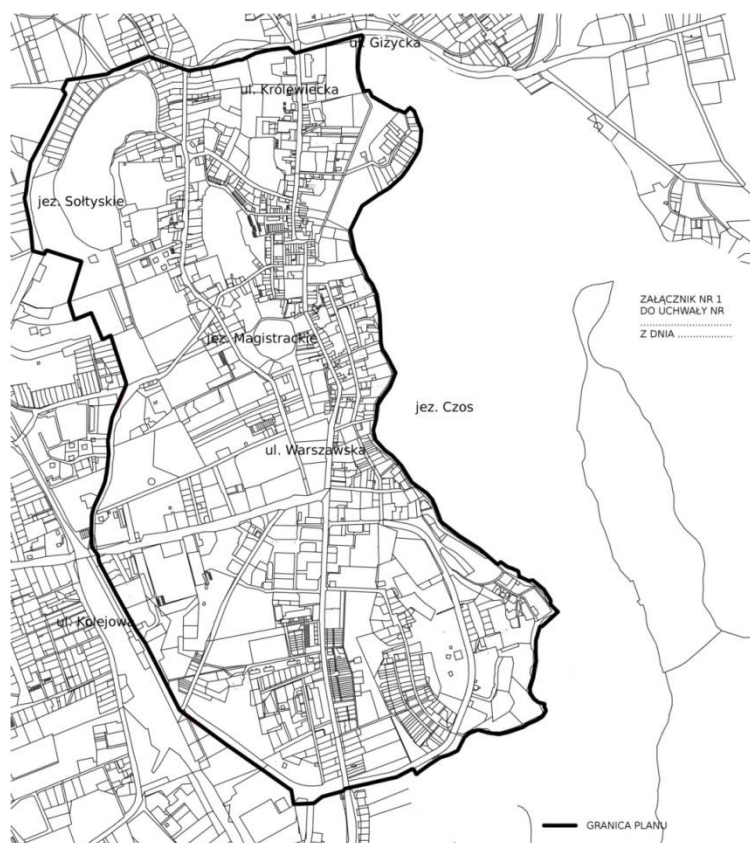
1. Wstęp.

1.1 Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.

Rada Miejska w Mrągowie podjęła uchwałę intencyjną nr XXVIII/1/2017 z dnia 26 stycznia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich, uchwalonego uchwałą Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 grudnia 2014 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa.

Granice obszaru objętego projektem planu zostały przedstawione poniżej na Rysunku 1.

Rysunek 1. Granice obszaru objętego projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich



Źródło: Uchwała Rady Miejskiej w Mrągowie nr XXVIII/1/2017 z dnia 26 stycznia 2017 roku

Według zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa na terenie badanym występują obszary:

1. obszary koncentracji usług ogólnomiejskich;
2. obszary o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej;
3. obszary o przeważającej funkcji przemysłowo-składowej;
4. obszary o przeważającej funkcji turystyczno-wypoczynkowej;
5. obszary wód powierzchniowych.

Ustalenia zmiany studium dla wyżej wymienionych obszarów:

„...Zakłada się następujące wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Dla obszarów koncentracji usług ogólnomiejskich – zakłada się przeznaczenie terenów na realizację i utrzymanie zabudowy usług w tym w szczególności funkcji publicznych i związanych z turystyką i rekreacją, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz niezbędnej infrastruktury,
2. Dla obszarów o funkcji mieszkaniowo – usługowej (istniejących i planowanych) - zakłada się przeznaczenie terenów na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług i infrastruktury,
3. 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,
4. Dla obszarów wód otwartych (istniejących) - zakłada się ich zachowanie i szczególną ochronę poprzez takie zagospodarowanie terenów przyległych aby ich oddziaływanie było jak najmniejsze.

Dla całego obszaru miasta zakłada się nadrzędną rolę wartości przyrodniczo – krajobrazowych poprzez wkomponowanie ich ze szczególną dbałością w istniejące i planowane zagospodarowanie w różnych formach zieleni i wód powierzchniowych. Dopuszcza się stopniowe przekształcenia terenów rolnych poprzez częściowe pozostawianie ich w dotychczasowym użytkowaniu w kolejnych aktualizacjach planów miejscowych.

Na istniejących terenach rolnych wskazanych w studium pod funkcję mieszkaniową dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej mogą funkcjonować wyłącznie usługi nieuciążliwe, służące zaspokojeniu podstawowych, codziennych potrzeb mieszkańców.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

W miejscowych planach należy przyjmować takie rozwiązanie by zabezpieczające tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, turystyczno-wypoczynkowej oraz usługowej przed możliwymi oddziaływaniami obiektów przemysłowo-składowych (np. poprzez odpowiednią separację przestrzenną terenów, zastosowaniem rozdzielających terenów zieleni izolacyjnej, racjonalne rozmieszczenie uciążliwych obiektów budowlanych i dróg transportowych)...”.

1.2 Podstawy formalno – prawne

Podstawą sporządzenia niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1405).

Na podstawie art. 51. ust. 2 ustawy ooś, w związku z art.46 pkt.1 i art. 50 tej ustawy, istnieje obowiązek wykonania prognozy oddziaływania na środowisko między innymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i projektu jego zmiany. Niniejsza prognoza została opracowana na podstawie tego prawa.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie zostały opracowane zgodnie z treścią art. 51. ust. 2 wymienionej ustawy.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich:

1. Zawiera:
 - a. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.
 - b. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
 - c. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
 - d. Informacje o możliwym transgenicznym oddziaływaniu na środowisko.
 - e. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
2. Określa, analizuje i ocenia:
 - a. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

- b. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
 - c. Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczącej obszarów podlegającej ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
 - d. 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.
 - e. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i podmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.
3. Przedstawia:
- a. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i podmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
 - b. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych
 - c. w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonywania oceny prowadzącej do tego wyboru.

1.3 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

Polska jest stroną wielu konwencji międzynarodowych dotyczących ochrony środowiska. Dotyczy to między innymi Konwencji o różnorodności biologicznej, przyjętej

w 1992 roku w Rio de Janeiro. Celami tej konwencji, realizowanymi zgodnie z jej odpowiednimi postanowieniami, jest między innymi ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów.

Przyjęta w 1997 r. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej stwierdza, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju (art. 5). Konstytucja ustala także, że ochrona środowiska jest obowiązkiem m. in. władz publicznych, które poprzez swą politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom (art. 74).

Do najważniejszych dokumentów wojewódzkich uchwalonych przez Sejmik Województwa, odnoszących się do środowiska należą:

1. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego,
2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

W Strategii rozwoju społeczno-gospodarczym województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025 jako cel główny określa się: spójność ekonomiczną, społeczną i przestrzenną Warmii i Mazur z regionami Europy. Wyznaczonymi celami strategicznymi są: wzrost konkurencyjności gospodarki; wzrost aktywności społecznej, wzrost liczby i jakości powiązań sieciowych; nowoczesna infrastruktura rozwoju. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego, przyjętym przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego 27 maja 2015 roku, cel główny formułuje się jako: zrównoważony rozwój województwa, realizowany przez wykorzystanie cech i zasobów przestrzeni regionu, dla zwiększenia jego spójności w wymiarze przestrzennym, społecznym i gospodarczym, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz zachowania wysokich walorów środowiska i krajobrazu. W zakresie ładu przestrzennego głównym kierunkiem jest „przywrócenie i kształtowanie ładu przestrzennego jako główny cel w gospodarowaniu przestrzenią i jednocześnie strategiczny składnik zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju regionu”. Zasada zrównoważonego rozwoju oraz dążenie do ochrony środowiska przyrodniczego realizowana jest w projekcie zmiany planu poprzez zakazy i nakazy ograniczające antropopresję na poszczególne elementy środowiska – wynikającą z projektowanego zainwestowania.

1.4 Wykorzystane materiały i metody pracy

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

1. Literatura:

- a. Krygowski B., Geografia fizyczna Niziny Wielkopolskiej, Cz. I Geomorfologia, PTPN, Wyd. Mat.-Przyr., Komitet Fizjograficzny, Poznań 1961,
- b. Jeż J., Przyrodnicze aspekty bezpiecznego budownictwa, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań 2001,
- c. Szponar A., Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003,
- d. Kondracki J., Polska Północno-Wschodnia, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1972,
- e. Klimaszewski M. Geomorfologia. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1978,
- f. Buchwald K. Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody. Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne. Warszawa 1975,
- g. Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich, Olsztyn 2013
- h. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miasto Mrągowo,
- i. Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu śródmieścia jako obszar usług ogólnomiejskich, lipiec 2013r,
- j. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo,
- k. „Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2015r.” WIOŚ w Olsztynie;

2. Materiały kartograficzne:

- a. Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:200 000;
- b. Mapa geologiczna Polski w skali 1 : 500 000;
- c. Mapa głównych zbiorników wód podziemnych w skali 1: 500 000;

3. Akty prawne:

- a. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519, tekst jednolity, z późn. zm),

- b. Ustawa z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, tekst jednolity),
- c. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, tekst jednolity),
- d. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134, tekst jednolity z późn. zm.),
- e. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, tekst jednolity z późn. zm.),
- f. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r., poz. 1987, tekst jednolity z późn. zm.),
- g. Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332, tekst jednolity z późn. zm.),
- h. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1121, tekst jednolity z późn. zm.),
- i. Ustawa z dnia 14 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2017 r., poz. 1289, tekst jednolity, z późn. zm.),

1.5 Metodyka

Informacje uzyskane z powyższych materiałów źródłowych oraz informacje zebrane podczas przeprowadzonej wizji terenowej pozwoliły na przygotowanie ogólnej charakterystyki środowiska przyrodniczego omawianego obszaru, w podziale na jego poszczególne komponenty, w tym m.in.: rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki podłoża, warunki wodne, szatę roślinną, zwierzęta, gleby, klimat lokalny. Na podstawie pozyskanych informacji określono stan środowiska przyrodniczego w zakresie jakości powietrza, wód i klimatu akustycznego, a także wskazano obecny sposób i stan zagospodarowania obszaru objętego projektem planu.

Obecnie nie funkcjonują jednolite metody wykonywania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, dlatego też prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji skutków przewidywanych zmian w środowisku, na podstawie których sporządzono macierz oddziaływania planowanych zmian na środowisko i wyciągnięto określone wnioski.

Plan podlegający zmianie został uchwalony uchwałą Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 grudnia 2014 r.. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2015, poz. 366). Do planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowiska. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko zakończyła się pozytywną oceną.

W związku z powyższym oceniając wpływ projektowanych zmian miejscowego planu, nie oceniano ponownie oddziaływań przeznaczeń terenów ujętych w obowiązującym planie, które nie ulegną istotnej zmianie. Projektowane zmiany planu w większości obejmują poprawki edytorskie, nie mające większego wpływu na zakres przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie.

2. Istniejący stan środowiska miasta Mrągowo

2.1 Geomorfologia i budowa geologiczna

Omawiany teren według podziału fizycznogeograficznego Kondrackiego położony jest w obrębie Pojezierza Mrągowskiego. Ukształtowanie powierzchni terenu oraz charakter występujących w tym rejonie skał jest typowa dla obszarów polodowcowych, a cechą ich krajobrazu skupienie dużych, naturalnych zbiorników wodnych. Charakterystycznym elementem krajobrazu tego terenu są również rozległe, zwarte kompleksy leśne, które otaczają miasto Mrągowo. Morfologia obszaru miasta jest zróżnicowana i została ukształtowana przez lądolód zlodowacenia północnopolskiego, a następnie złagodzona przez holocénskie procesy denudacyjno – akumulacyjne. Dominującą jednostką jest wysoczyzna moreny dennej o falistej powierzchni. Krajobraz wysoczyzny urozmaicają równoleżnikowe ciągi moren czołowych, przebiegających wzdłuż pagórków. Znaczącymi formami, urozmaicającymi krajobraz terenów Miasta i wpływającymi na jego charakter, są rynny subglacjalne. Są one liczne, ułożone w rozciągłości zbliżonej południkowej. Są one na ogół głęboko i ostro wcięte w teren wysoczyzny. Wypełniają je osady piaszczysto-żwirowe, a także osady jeziorne i bagienne oraz jeziora rynnowe. W Mieście dominują dwie formy: wysoczyzna polodowcowa oraz rynna polodowcowa zwana „mrągowską”. Na obszarze miasta występują duże wysokości względne. Wysoczyzna położona jest na wysokości ok. 150 m n.p.m. Rynna położona jest ok. 35 – 50 m

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

niżej od wysoczyzny. Charakterystycznym elementem krajobrazu są strome skarpy nad jeziorami.

2.1.1 Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

W granicach projektowanej zmiany mpzp nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym obszary osuwania się mas ziemnych.

2.2 Złóża kopalin

Na obszarze Mrągowa występują trzy udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. W przeszłości złoża były eksploatowane, głównie dla potrzeb drogownictwa. Na żadne ze złóż nie została wydana koncesja, która umożliwiłaby zgodne z prawem ich eksploatację. Wspomniane wyżej złoża znajdują się w Mrągowie, Polskiej Wsi oraz w Mrągowie – Młynowie.

Zarejestrowany jest jeden obszar górniczy Marcinkowo 1 o powierzchni 19 275 m², z koncesją ważną do roku 2021.

Na obszarze objętym zmieniającym planem nie występują złoża naturalne.

2.3 Gleby

Mrągowo charakteryzuje się przewagą gleb słabo urodzajnych, często zdegradowanych w partiach centralnych – obszar objęty projektem zmiany planu. Natomiast na obrzeżu wschodnim i zachodnim, poza granicami administracyjnymi miasta, przeważają gleby urodzajne. Duże zagrożenie dla gleb w obrębie miasta jest chemiczne zanieczyszczenie ich metalami ciężkimi.

2.4 Szata roślinna

Według regionalizacji geobotanicznej Polski (J.M. Matuszkiewicz, 2008 r.) przedmiotowy obszar leży w Prowincji Środkowoeuropejskiej, Dziale Północnym Mazursko-Białoruskim, Krainie Mazurskiej, Podkrajnie Zachodniomazurskiej, Okręgu Mrągowo-Giżyckim, Podokręgu Mrągowskim.

Potencjalna roślinność naturalna dla tego terenu to grąd subkontynentalny, odmiana subborealna, seria uboga.

Teren objęty opracowaniem jest antropogenicznie przekształcony i urządzony przez człowieka. Ze względu na zagospodarowanie omawianego terenu oraz lokalizację obszaru

badan wśród istniejącej zabudowy oraz ciągów komunikacyjnych różnorodność gatunkowa zwierząt jest niewielka.

Na roślinność rzeczywistą obszaru składa się roślinność ruderalna, zieleń urządzona (zieleń parkowa, szpalery drzew). Roślinność ruderalna, która rozwija się w miejscach gdzie człowiek nie ingeruje, na terenach odłogowanych, na przydrożach, śmietnikach, nasypach kolejowych, w ośrodkach przemysłowych i osiedlach. Dominują tam gatunki chwastów łąkowych, polnych i ogrodowych, często z pojedynczymi drzewami i zakrzewieniami.

Zbiorowiska roślinności ruderalnej rozwijają się samorzutnie na terenach niezagospodarowanych, nie są to zbiorowiska cenne pod względem przyrodniczym ponieważ nie występują w nich gatunki rzadkie. Roślinność ruderalna we wczesnym stadium rozwoju (brak podrostów drzew i krzewów) występuje na zachód od Jez. Sołtyskiego.

Na zieleń urządzonej składa się zieleń parkowa z kilkudziesięcioletnim drzewostanem i dominacją gatunków liściastych. Szpalery drzew składające się z jesionów występują wzdłuż głównych ulic: ul. Wojska Polskiego, ul. Przemysłowa, ul. Lubelska, przy ogrodach działkowych w zachodniej części miasta na ulicy Brzozowej – kasztany i brzozy.

W ogrodach przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej występują rośliny ozdobne i użytkowe oraz drzewa i krzewy owocowe. Przydroża porośnięte są chwastami ogrodowymi (pokrzywa zwyczajna, glistnik) i różnymi gatunkami traw, nie występują gatunki rzadkie.

W obniżeniu przy jeziorze Czos, w pasie przybrzeżnym nad jeziorem występują zbiorowiska wodno-błotne z trzciną. W obniżeniach terenu występują torfowiska niskie z turzycą, z towarzyszącymi miejscami wierzbami.

Na terenie miasta znajduje się pięć drzew objętych ochroną jako pomniki przyrody. Zostały one uznane za pomniki przyrody decyzją RGŻL-op-380/84 z dnia 11.06.1984r oraz uchwałą Nr V/5/2003 Rady Miejskiej w Mrągowie dnia 20 marca 2003r. w sprawie uznania za Pomnik Przyrody.

Tabela nr 1 Pomniki przyrody.

LP.	RODZAJ POMNIKA	Gatunek	Parametry	OKREŚLENIE POŁOŻENIA	ROK UZNANIA
1	drzewo	lipa drobnolistna	Obwód – 380 cm Wysokość 21 m	Skarpa przy ul. Brzozowej, w granicach zmienianego planu	1984
2	drzewo	lipa drobnolistna	Obwód - 510 cm Wysokość – 20 m	wschodni brzeg jeziora Czos, na nieruchomości przy ul. Jaszczurcza Góra 24	2003
3	grupa drzew	dwa dęby	Obwód – 120 cm i 160 cm Wysokość 12 m i 16 m	Plac Jana Pawła II, w granicach zmienianego planu	2003
4	drzewo	jesion wyniosłe	Obwód – 320 cm Wysokość 32 m	Park Lotników Polskich, w granicach zmienianego planu	2003

Cztery z wyżej wymienionych drzew znajdują się w granicach zmienianego planu:

2.5 Zwierzęta

W związku z charakterystycznym położeniem miasta Mrągowo, związanym z otaczającymi je licznymi lasami i jeziorami oraz brakiem przeszkód terenowych, na terenie miasta można spotkać zwierzęta, które przystosowały się do zmienionych warunków przyrodniczych. Ostoją zwierząt są przede wszystkim tereny leśne, jeziora i tereny bezpośrednio przylegające do zbiorników wodnych.

Świat ptaków reprezentowany jest przede wszystkim przez ptaki związane ze środowiskiem wodnym jak różne gatunki kaczek, kormorany, mewy, rybitwy, łabędzia niemego i bociana białego. Z drapieżnych ptaków można spotkać jastrzębia, myszołowa, pustułkę, krogulca i rybołowa. Na terenach leśnych można spotkać sowy, dzięcioły, gile i dziwonie. W terenach zabudowanych można spotkać gołębie, sikory bogatki, sroki, kawki, wróble zwyczajne.

W wodach powierzchniowych m. in. występują następujące gatunki ryb: szczupak, okoń, sandacz, płoć, jazgarz, leszcz, karp, lin, karaś, węgorz itd.

Teren objęty opracowaniem jest antropogenicznie przekształcony i urządzony przez człowieka. Ze względu na zagospodarowanie omawianego terenu oraz lokalizację obszaru

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

badan wśród istniejącej zabudowy oraz ciągów komunikacyjnych różnorodność gatunkowa zwierząt jest niewielka.

W dniu 06 sierpnia 2017 r. w obrębie projektowanego planu przeprowadzono wizję terenową, w trakcie której nie stwierdzono występowania gatunków chronionych oraz ich siedlisk. Na obszarze dominują gatunki występujące na terenach miejskich. Należy jednak zauważyć, że w obszarze objętym zmianami, ze względu na bliskość naturalnych środowisk jak jeziora, lasy itp mogą występować gatunki chronione. Atrakcyjność dla gatunków chronionych fauny stanowczo obniża silne zurbanizowanie terenu

2.6 Fauna i flora - podsumowanie

Na podstawie **uproszczonych** badań terenowych przeprowadzonych w obrębie projektowanych zmian w zakresie fauny i flory należy stwierdzić:

1. Na obszarze objętym projektowanymi zmianami występuje głównie zieleń urządzona, również z zielenią wysoką np. w postaci szpalerów drzew czy w parkach oraz roślinność ruderalna.
2. Nie stwierdzono występowania stanowisk roślin objętych ochroną prawną.
3. Obserwowana awifauna jest typowa dla terenów miejskich.
4. Na badanym terenie nie stwierdzono grzybów objętych ochroną prawną.
5. Analizowany obszar nie jest zlokalizowany w granicach obszarów Natura 2000 wyznaczonych na podstawie Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. 2009/147/WE w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz Dyrektywy Rady Europejskiej Nr 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

2.7 Wody powierzchniowe i podziemne

Teren objęty projektem położony jest w obszarze dorzecza Pregoly, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoly (Dz. U. z 2011 r., poz. 1959).

Obszary objęte zmianami leżą w zasięgu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych o nazwie Dejna do wypływu z jeziora Dejnowa (kod PLRW70002558482953),

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

której stan ekologiczny określono jako dobry i nie występuje ryzyku nieosiągnięcia celów środowiskowych..

Największym jeziorem Miasta Mrągowo jest Czos (279,1ha) na ciągu rzeki Dajny. Przepływy Dajny w rejonie Kiersztanowa wynoszą: średni - 1,44m³/sek. Jezioro Czos, które od wschodu graniczy z terenem zmienianego planu, na podstawie badań WIOŚ w Olsztynie zaklasyfikowane zostało do II klasy w zakresie oceny biologicznej, stan ekologiczny i chemiczny określony został jako dobry.

W obrębie granic zmienianego planu położone są jeziora: Sołtyskie (9,2ha) i Magistrackie (1,38ha). Na terenie miasta zlokalizowane jest również jezioro Sutapie Małe (17,7ha). Do granicy miasta przylegają jeziora Juno i Czarne.

Przy niskich brzegach jezior oraz w lokalnych obniżeniach terenu znajdują się obszary podmokłe, na których woda pojawia się okresowo, w czasie wiosennych roztopów lub po wiosennych opadach.

Miasto Mrągowo położone jest w rejonie wodnym Łyny i Węgorapy, w zasięgu jednolitej części wód podziemnych Nr 20 (kod PLGW700020) o całkowitej powierzchni 6089,29 km² obejmujący region Dolnej Wisły, zlewnie Łyny i inne dopływy Pregoty. Główne poziomy wodonośne występują w obrębie plejstocenu, lokalnie wody zlokalizowane są również w utworach miocenu i paleogenu. Ocena stanu ilościowego i chemicznego wód określona jest jako dobra, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych oceniane jest jako niezagrażone.

2.7.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na omawianym terenie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2.8 Klimat

Pojezierze Mazurskie, charakteryzuje się kontynentalnym klimatem, wyróżnia go największe zachmurzenie, największe prędkości wiatru i poza górami należy do najzimniejszych rejonów Polski. Średnia roczna temperatur wynosi 6,6°. Najwyższe średnie temperatury występują najczęściej w lipcu, i kształtują się na poziomie 17,4°. Najzimniejszym jest luty, ze średnią temperaturą -4,8°.

Pojezierze Mazurskie to strefa stałego ścierania się mas powietrza atlantyckiego i kontynentalnego. W ostatnich 5-10 latach obserwowany jest także wzrost ilości dni (zwłaszcza wiosną i wczesnym latem) z napływem powietrza zwrotnikowego. Stąd też, w zależności od dominacji jednej z nich, pojawiają się tu bądź mroźne i słoneczne, bądź ciepłe

i deszczowe zimy lub gorące i suche lata (1992, 1994, 1999), na przemian z chłodnymi i wilgotnymi (1991, 1993, 1997).

Wyniesienie nad poziom morza, liczne występowanie otwartych zbiorników wodnych, a także terenów podmokłych powoduje, że poszczególne pory roku wkraczają tu w innych terminach, niż w pozostałych regionach kraju. Wody powierzchniowe mają również duże znaczenie dla zwiększonej wilgotności powietrza. Najniższe wartości wilgotności względnej powietrza występują w maju i czerwcu (73%, 74%), a najwyższe w listopadzie i grudniu (89%, 90%) - w których to miesiącach występuje najwięcej mgieł. Średnio w roku notuje się 38 dni z mgłą. Najwięcej dni słonecznych przypada na maj i czerwiec oraz wrzesień, natomiast najmniej na listopad i grudzień. W ciągu całego roku jest tu ok. 110 dni z pełnym zachmurzeniem i ok. 160 dni z zachmurzeniem częściowym. Średnia roczna suma opadów wynosi 576 mm. Minimum przypada na marzec (23 mm), a maksimum na lipiec (78 mm). W układzie rocznym dominują wiatry z kierunku południowo – zachodniego i zachodniego. Zdecydowanie najrzadziej wieją wiatry z kierunku północno - wschodniego, a także północnego i wschodniego. Długość okresu wegetacyjnego to około 209 dni.

2.9 Klimat akustyczny

Na ocenę klimatu akustycznego wpływa sumaryczny poziom hałasu danego obszaru. W decydującym stopniu zależy on od jego urbanizacji oraz pochodzenia emitowanego hałasu, tj.: hałasu komunikacyjnego od dróg i szyn, który rozprzestrzenia się na odległe obszary ze względu na rozległość źródeł, hałasu przemysłowy obejmującego swym zasięgiem najbliższe otoczenie oraz hałasu komunalnego towarzyszącego obiektom sportu, rekreacji i rozrywki.

Na obszarze miasta nie były przeprowadzane pomiary natężenia hałasu na ciągach komunikacyjnych. Największe natężenie hałasu, na terenie miasta odnotowuje się wzdłuż dróg wojewódzkich.

W granicach obowiązującego mpzp występują obszary podlegające ochronie akustycznej zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz.112). Tereny oznaczone są symbolami:

- 1) MUS, MWU, MNU, UMW, zalicza się je do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) ZP, UT, UTp zalicza się je do rodzaju terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 3) US,UO zalicza się je do rodzaju terenów związanych ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci lub młodzieży.

3. Ustalenia obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

Obszar opracowania obejmuje teren śródmieścia Mrągowa. Północną granicę terenu wyznacza ulica Giżycka, wschodnią jezioro Czos, zachodnią ulice: Rynkowa, Brzozowa, Kolejowa. Południową granicę stanowi ulica Kolejowa oraz Grunwaldzka. Teren jest charakterystyczny dla centrum miasta: dominuje zabudowa śródmiejska, zabudowa usługowo-produkcyjna, produkcyjna, usług oświaty, parków, zieleńców, obiekty sportowe. Dodatkowo obszar obejmuje część nadbrzeżną jeziora Czos. Na zieleń na terenie miasta składa się głównie zieleń urządzona w parkach i zieleńcach, zieleń urządzona wokół domów jednorodzinnych oraz roślinność ruderalna w miejscach zaniedbanych przez człowieka.

Na badanym terenie występują usługi administracji publicznej, usługi kultury, usługi sakralne ,usługi oświaty i wychowania, usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, usługi turystyczne. Na terenie C2PU znajduje się zakład produkujący odzież „Warmia”, natomiast na terenie A62RU zlokalizowane jest gospodarstwo rolne.

Na terenach B17W, B18W, B19W, B20W i B21W znajdują się ujęcia wód podziemnych, dla których plan ustanawia strefę ochrony bezpośredniej oraz wskazuje projektowaną strefę pośrednią.

Plan zakładał powstanie obiektu usługowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 na terenie D1UC, obiektów usług turystycznych na terenie D15UT oraz nowych obiektów mieszkaniowo-usługowych na terenach A36MWU, A48MUS, B1MNU, B43MNU, C12MWU, C32MNU. Dodatkowo tereny zielone przeznaczał pod obiekty sportowe na terenie B22US.

Plan nie zakładał powstania nowych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem modernizacji istniejących sieci oraz przyłączy nowych budynków do istniejących sieci.

Pierwotnie plan zakładał przeznaczenie terenów, które można zaklasyfikować do następujących grup:

1. **tereny zabudowy związanej z mieszkalnictwem:** teren zabudowy śródmiejskiej oznaczony symbolem MUS, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczony symbolem MWU, teren zabudowy usługowej

z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem UMW, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczony symbolem MNU,

2. **tereny zabudowy usługowej:** teren zabudowy usług nieuciążliwych oznaczony symbolem U, teren zabudowy usług administracji publicznej oznaczony symbolem UA, teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem UK, teren zabudowy usług sakralnych oznaczony symbolem UKM, teren zabudowy usług oświaty i wychowania oznaczony symbolem UO, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczony symbolem UC,
3. **tereny związane z turystyką, sportem:** teren usług turystycznych oznaczony symbolem UT, teren rekreacyjny oznaczony symbolem UTp, teren sportu oznaczony symbolem US, teren placu miejskiego oznaczony symbolem UKS,
4. **inne tereny usługowo – produkcyjne:** teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony symbolem PU, teren gospodarstwa ogrodniczego oznaczony symbolem RU,
5. **tereny zielone oraz cmentarze:** teren cmentarzy zamkniętych oznaczony symbolem ZCz, teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP, teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z,
6. **teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem WS,
7. **tereny infrastruktury:** teren urządzeń komunikacji – parkingi oznaczony symbolem KSp, teren urządzeń komunikacji – garaże oznaczony symbolem KSg, teren urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej oznaczony symbolem Kk, teren urządzeń infrastruktury wodociągowej oznaczony symbolem W, teren urządzeń infrastruktury gazowej oznaczony symbolem G, teren urządzeń infrastruktury ciepłowniczej oznaczony symbolem C, teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem E, teren urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oznaczony symbolem T, teren komunikacji oznaczony symbolem KS, teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDGP, teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ, teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL, teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD, teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW, teren drogi pieszo-rowerowej oznaczony symbolem KXR, teren drogi pieszo-jezdnej oznaczony symbolem KDX, teren drogi pieszej oznaczony symbolem KXX.

Uchwała wprowadziła szereg ustaleń istotnych dla funkcjonowania i ochrony środowiska przyrodniczego oraz działań mających na celu minimalizację zagrożeń dla

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

środowiska. Wprowadzono kompleksowe ustalenia ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych projektem. Nakazywał podłączanie do sieci sanitarnej, wodociągowej, deszczowej nowych obiektów budowlanych. Dodatkowo projekt planu wskazuje pomniki przyrody, które należy chronić oraz ustala normy hałasu dla terenów MUS, MWU, MNU, UMW, ZP, UT, UTp oraz US,UO.

4 Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

Analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich w większości adaptuje ustalenia ogólne obecnie obowiązującego planu przedstawione wyżej.

Zmiany w postanowieniach ogólnych planu dotyczą przede wszystkim doprecyzowania definicji używanych w tekście planu, w tym w szczególności pojęcia m. in. nieprzekraczalna linia zabudowy, usługi nieuciążliwe.

Uwzględniono zostało również nowe przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji oznaczone symbolem US,UTp. Dla tego obszaru określono następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizację nowych budynków z wyjątkiem hangarów;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 4 m;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,2;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 20%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%.

Zmiany w postanowieniach ogólnych dotyczą także uproszczenia zapisów dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Zmiany te polegają na odwołaniu się do przepisów odrębnych, bez szczegółowego cytowania ich treści.

Głównym powodem zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było zastosowanie w nim nieprawidłowej definicji i sposobu wyliczania wskaźnika intensywności zabudowy. Intensywność zabudowy w przyjętym planie była

definiowana tak aby wskaźnik był odwzorowaniem powierzchni zabudowy. Czyli jeśli plan dopuszczał do zabudowy 40% działki, to wskaźnik wynosił 0,4. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., intensywność zabudowy określa się jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, czyli sumę powierzchni wszystkich kondygnacji do powierzchni działki budowlanej. Rada Miejska w pierwotnym planie wprowadziła definicję powierzchni całkowitej zabudowy (§ 3 ust. 1 pkt 5 uchwały), zmodyfikowała tym samym ustawowe pojęcie intensywności zabudowy. Należy przy tym zauważyć, że Polska Norma PN-ISO 9836:1997 odróżnia "powierzchnię zabudowy" od "powierzchni całkowitej zabudowy" (budynku) i przez "powierzchnię zabudowy" rozumie powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (pkt 5.1.2.1 normy); powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (pkt 5.1.2.2 normy). Natomiast powierzchnia całkowita budynku jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Odwołując się do tej normy należy stwierdzić, że w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. mowa jest o całkowitej powierzchni zabudowy, a nie jedynie o powierzchni zabudowy. Podsumowując należy stwierdzić, że przy wyliczaniu wskaźnika intensywności zabudowy należy brać pod uwagę całkowitą powierzchnię zabudowy, a nie tylko powierzchnię zabudowy. Interpretację tą potwierdza również jednolita linia orzecznictwa sądowego w tym zakresie (por. wyrok NSA z dnia 17 listopada 2015 r. sygn. akt II OSK 643/14; wyrok WSA w Olsztynie z dnia 1 marca 2017 r., sygn. akt II SA/Ol 1466/16, CBOSA). W związku z powyższym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich stał się nie wykonalny i wymagał zmiany. **W związku z powyższym współczynnik na potrzeby projektu zmiany przedmiotowego planu został ponownie przeliczony.** W zmianie planu uwzględniono również wysokości zabudowy podaną w metrach, której nie zawierał pierwotny dokument.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały uproszczone lub pozostały bez zmian.

Na części obszaru miasta, m. in. w związku z wnioskami jakie wpłynęły w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie – zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projektem zmiany planu ustala się zmianę funkcji bądź zmianę poszczególnych ustaleń bez zmiany funkcji terenu. Zmiana ustaleń bez zmiany funkcji na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie związana jest na ogół ze zwiększeniem lub zmniejszeniem wskaźnika intensywności zabudowy. W jednym przypadku zmieniono funkcję przeznaczenia terenu z D1UC na D1MWU z usunięciem możliwości

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Określono przeznaczenie jako zabudowę wielorodzinną oraz opisano parametry dotyczące jakości elewacji obiektów.

Projektowane zmiany planu zestawione zostały w poniższej tabeli.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских.

Tabela nr 2. Projektowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских

Nr	Treść wniosku, zmiana	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Zakres wprowadzonych zmian
1	Weryfikacja planu na wniosek firmy BUTEXAN.	Obr 5; 227/16, 227/12, 238/2, 224, 221; A87MWU	W planie dopuszczono 3 kondygnacje nadziemne, wskaźnik intensywności zabudowy 2,5
2	Weryfikacja planu na wniosek firmy ELA'MIR SPORT	Obr 4; 185/1, 187/2; A41MUS	W planie utrzymano dopuszczalną wysokość jako odpowiadającą projektowi, ustalono wskaźnik intensywności zabudowy 3,8
3	Weryfikacja planu na wniosek p. Andrzeja Mazurka	Obr. 5; 50/3; A52 MUS	Usunięto wymóg realizacji obiektów 2-kondygnacyjnych na zapleczu terenu A52MUS oraz dla pozostałych terenów (A38MUS, A39MUS, A40MUS, A41MUS, A41aMUS, A42MUS, A43MUS, A44MUS, A44aMUS, A45MUS, A46MUS, A47MUS, A48MUS, A49MUS, A50MUS, A51MUS, A52MUS, A53MUS, A53aMUS); ustalono wskaźnik intensywności zabudowy 2,7
4	Weryfikacja planu na wniosek p. Mirosława Szmigła	Obr 5; 29/8, 29/9; B45MWU	Wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na 2,0 (z koncepcji 1,6); liczba kondygnacji zgodna z planem;
5	Zmiana wskaźników intensywności zabudowy, tak by po wyroku sądu plan zapewniał możliwość realizacji zabudowy na tym samym poziomie co przed wyrokiem.	Obszar w granicach zmiany planu	Zmieniono zapisy ogólne, przyjmując zasadę: a) od 0,4 do 2,7 dla działek budowlanych o powierzchni do 500 m ² b) od 0,2 do 2 dla działek budowlanych o powierzchni od 501 m ² W zapisach szczegółowych, zmianę wykonano zgodnie z przyjętą zasadą - dotychczasowy wskaźnik, powiększono o liczbę kondygnacji nadziemnych dopuszczonych w planie plus jedna podziemna. Np. jeśli plan dopuszczał wskaźnik na poziomie 0,5 i budynki o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji, to nowy wskaźnik ustalano na poziomie 1,5 (czyli przyjmowano, że obiekt o dwóch kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej, może zająć maksymalnie 50% terenu)

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

6	Zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowanego istniejącym jednokondygnacyjnym obiektem handlowym (LIDL)	B47U	Ustalono wskaźnik na 1,0
7	Zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowanego istniejącym jednokondygnacyjnym obiektem handlowym (LIDL)	B50U	Ustalono wskaźnik na 1,0
8	Zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu A108MNU.	A108MNU	Przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy jak dla A100MNU
9	Ustalenie wskaźników intensywności zabudowy dla terenów z istniejącymi obiektami zabytkowymi na poziomie odpowiadającej istniejącej zabudowie	C18-19, C20, C22, C24	Przyjęto wskaźniki wg istniejącej zabudowy.
10	Ustalenie parametrów zabudowy dla terenu D1UC; zmiana przeznaczenia na MWU z usunięciem możliwości realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.	D1MWU	Określono przeznaczenie jako zabudowę wielorodzinną; opisano parametry dotyczące jakości elewacji obiektów.
11	Wytyczenie drogi wewnętrznej przy Orliku (ul. Piaskowa)	024KDW	Wniosek uwzględniono przez wytyczenie drogi wewnętrznej o szerokości pasa 6,0 m.
12	Wytyczenie drogi dojazdowej i ścieżki rowerowej do plaży (os. Grunwaldzkie)	025KDW	Wniosek uwzględniono przez wytyczenie drogi wewnętrznej o szerokości pasa 8,0 m. W drodze należy zrealizować ścieżkę. Włączenie do ul. Grunwaldzkiej będzie odbywało się przez parking osiedlowy.
13	Zwiększenie wysokości zabudowy (dostosowanie do sąsiednich istniejących budynków) z dwóch kondygnacji na trzy	A27MWU	Zwiększono na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania.
14	Zmiana oznaczenia A28MNU na A28MWU	A28MWU	Obowiązujący plan zawierał błędne oznaczenie MNU, mimo opisu jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zmiana stanowi poprawkę błędu.
15	Wydzielenie z terenu A38MUS, terenu A38aMUS dla działek 175/71 i 175/72	A38aMUS	Ze względu na to, że przedmiotowe działki są bardzo małe i jednocześnie stanowią element pierzei do uzupełnienia, zdecydowano się na określenie odrębnych warunków zabudowy umożliwiające zabudowę 100% działki.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

16	UMW – określenie usług jako nieuciążliwych	A12UMW (jedyne tereny w planie z tym oznaczeniem)	Ze względu na błąd w obowiązującym planie tereny UMW, jako jedyne miały możliwość realizacji usług uciążliwych. Uzupełniono definicję w celu uniemożliwienia takich realizacji.
17	D50UTp – rozszerzenie zasięgu terenu o powierzchnię konieczną dla realizacji miejsca obsługi rowerzystów	D50UTp	Ze względu na planowaną budowę ścieżki rowerowej na plażę oraz konieczność organizacji miejsca obsługi rowerzystów powiększono zasięg terenu D50UTp dodając w jego opisie obsługę ruchu rowerowego.
18	Możliwość realizacji wieży widokowej	B13Z	Aby była możliwość realizacji wieży widokowej przesunięto linię rozgraniczającą terenu B13Z, na fragment terenu 01KDL w miejscu końca jej biegu w granicach planu. Wprowadzono również zapis dotyczący możliwości realizacji wieży, przyjęto wysokość 15 m. Drugi z wnioskowanych terenów do zlokalizowania wieży znajduje się poza granicami mpzp (na granicy terenu 02KDZ).
Wnioski, jakie wpłynęły w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie – zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym			
	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 192/7 z budownictwa przemysłowo-usługowego na działkę z przeznaczeniem na budownictwo wielorodzinne. W sąsiedztwie działki znajdują się budynki wielorodzinne.	Obr. 6, dz. nr 192/7	(C2PU) Uwzględniono poprzez wyznaczenie nowego terenu C49MWU
	Wniosek o ustalenie przeznaczenia pod działalność turystyczną na terenie plaży przy os. Grunwaldzkim w Mrągowie	Obszar w granicach zmiany planu	Wniosek uwzględniono przez zmianę przebiegu linii zabudowy w terenie D50UTp oraz dopuszczenie lokalizacji obiektów na terenach D42Z i D43Z.

	Wniosek o korektę zapisów dotyczących parametrów obszaru oznaczonego w obowiązującym planie A41MUS, w tym: – zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy dla kwartału zabudowy (wyszczególniając ilość kondygnacji, powierzchnie całkowite, powierzchnie całkowite budynku, kondygnacje poddasza użytkowego), – rezygnację z wymogu powierzchni biologicznie czynnej.	Obr. 5 dz. nr 101 i 102	A41MUS Uwzględniono poprzez ustalenie maksymalnego parametru intensywności zabudowy na 3,8.
	Wniosek o korektę zapisów dotyczących parametrów obszaru oznaczonego w obowiązującym planie A81MWU. Wnioskodawca wskazuje na uwzględnienie: – wysokości budynków do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w najwyższej kondygnacji, – wskaźnika intensywności zabudowy, tak by był powiązany z powierzchnią całkowitą zabudowy, a nie z powierzchnią całkowitą budynku.	Obr. 5 dz. nr 191/18	(A81MWU) Uwzględniono poprzez zmianę zapisu dotyczącego dopuszczalnej liczby kondygnacji budynku.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

Wniosek o umożliwienie zabudowy działki 4 pełnymi kondygnacjami i 2 kondygnacjami w poddaszu użytkowym. Dodatkowo, wnioskodawca wskazuje na umieszczenie zapisów dotyczących parametrów zabudowy z §72 Uchwały Nr L/18/02 oraz nie ograniczanie wysokości budynków o fakt istnienia sąsiadującej budowli.	Obr. 5 dz. nr 226/10	(A87aMWU) Uwzględniono częściowo poprzez zmianę zapisu dotyczącego dopuszczalnej liczby kondygnacji budynku do czterech oraz umożliwienie zabudowy działki w większym zakresie niż w obowiązującym mpzp.
Wnioskują o korektę zapisów dotyczących parametrów obszaru oznaczonego w obowiązującym planie A43MUS. Wnioskodawca wskazuje na rezygnację z wymogu zapewnienia miejsc postojowych na terenie własnej działki.	5-101 5-102	W ramach rozpatrzenia wniosku zrezygnowano z wymogu ustalania miejsc postojowych dla wszystkich terenów oznaczonych MUS. Na terenach MUS utrudnione jest lokalizowanie miejsc postojowych, ze względu na specyfikę obszarów. Charakteryzują się one małymi powierzchniami działek, lokalizacją budynków w graniach przeznaczeń. Co więcej, znajdują się w granicach obszarów objętych ochroną zabytków.
Wniosek o ustalenie przeznaczenia dla działki 50/3 pod budowę budynku usługowo-mieszkalnego, wskazując na konkretne parametry zabudowy.	Obr. 5 dz. nr 50/3	(A52MUS) Uwzględniono poprzez umożliwienie lokalizacji trzykondygnacyjnych obiektów na zapleczu działek. Ustalono wskaźnik intensywności zabudowy na 3,8.

Wnioski, jakie wpłynęły w odpowiedzi na zawiadomienie – zgodnie z art. 17, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym			
	Instytucja	Wniosek	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek
	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie ul. Dworcowa 60, 10-437 Olsztyn	Instytucja informuje, że obszar zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Dodatkowo nadmienia, że z uwagi na powyższe, przedmiotowy projekt nie wymaga uzgodnienia w zakresie ustaleń planu mogących mieć negatywny wpływ na tereny objęte ochroną prawną.	Obszar w granicach zmiany planu
	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie ul. Warszawska 89 10-083 Olsztyn	Instytucja zgłasza następujące wnioski m.in.: 1. „dla istniejącej drogi krajowej nr 16 Grudziądz-Olsztyn-Augustów należy projektować szerokość w liniach rozgraniczających minimum 25 m, ze zwiększoną rezerwą terenu na skrzyżowania”; 2. „droga krajowa nr 16 powinna spełniać parametry techniczne odpowiadające klasie GP”; 3. „droga klasy GP powinna mieć powiązania z drogami klasy Z (wyjątkowo klasy L) i drogami wyższych klas”, dodatkowo wskazuje na zapewnienie odpowiednich odstępów między skrzyżowaniami; 4. „obsługę komunikacyjną przedmiotowych terenów należy projektować wyłącznie poprzez układ ulic miejskich, bez bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 16”. Ponadto, instytucja informuje, że w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie objętym projektem planu, przewidzieć należy uciążliwości oddziaływań hałasowych wynikających z ruchu drogowego na istniejącej drodze krajowej nr 16 (zaleca się przyjmować w odległości nie mniejszej niż 50 m, licząc od linii rozgraniczającej istniejącą drogę krajową nr 16).	Obszar w granicach zmiany planu

	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarząd Zlewni w Giżycku ul. Wodna 4 11-500 Giżycko	Instytucja informuje, iż w sporządzanym planie należy: 1. uwzględnić ustalenia <i>Planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pergoły</i>, a projektowane przeznaczenie nie może przyczynić się do pogorszenia stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych; 2. ujawnić projektowaną strefę ujęcia wody podziemnej „Sołtysko”, a z chwilą ustanowienia tej strefy przez Dyrektora RZGW w Warszawie, należy w planie uwzględnić wszystkie wynikające z tego uwarunkowania; 3. wprowadzić zapisy odnoszące się do odpowiedniego zagospodarowania wód deszczowych; 4. dążyć do zapobiegania zmniejszaniu się retencji wodnej w zlewni i przeciwdziałaniu podtopieniom w przypadku obfitych opadów; 5. zapobiegać degradacji jezior: Czos i Sołtysko, a w tym celu należy dążyć do zachowania istniejących i tworzenia nowych stref buforowych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień wzdłuż linii brzegowej; 6. uwzględnić zapisy odnośnie grodzenia działek: grodzenia powinno przebiegać zgodnie z granicami ewidencyjnym, a w przypadku gdy przylegają one do jezior należy zapewnić co najmniej 1,50 m strefę swobodnego dostępu do wód publicznych wprowadzając przy tym odpowiednie zakazy; 7. zachować w stanie niezmienionym znajdujące się w granicach opracowania tereny podmokłe i naturalne oczka wodne.	Obszar w granicach zmiany planu
	Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie Wojewoda Warmińsko-Mazurski Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 7/9 10-575 Olsztyn	Instytucja informuje, iż nie przewiduje się realizacji zadań rządowych na obszarze objętym opracowanym planem.	Obszar w granicach zmiany planu
	Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego ul. Emilii Plater 1 10-562 Olsztyn	Instytucja informuje, że zadania Samorządu Województwa w zakresie polityki przestrzennej, zawarte są w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego. Dodatkowo wskazuje, iż do chwili obecnej nie sporządzono audytu krajobrazowego.	Obszar w granicach zmiany planu

PKP Polskie Linie Kolejowe Wydział Nieruchomości i Geodezji w Gdańsku ul. Dyrekcyjna 2-4 80-852 Gdańsk	Instytucja informuje, że w sąsiedztwie planu znajduje się linia kolejowa nr 223 Czerwonka-Ełk. Wskazuje, że w przypadku zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej należy bezwzględnie każdorazowo uwzględniać wyszczególnione przepisy.	Obszar w granicach zmiany planu
Wojewódzki Sztab Wojskowy ul. Jagiellońska 53 10-283 Olsztyn	Instytucja informuje, iż w bliskim sąsiedztwie obszaru, objętego omawianą zmianą planu miejscowego, znajduje się teren zamknięty resortu obrony narodowej, stanowiący kompleks wojskowy nr 715 (szkoleniowy). Wnioskuję: 1. „aby sposób zagospodarowania powyższego obszaru nie oddziałował negatywnie na funkcjonowanie ww. terenu zamkniętego oraz umożliwiał jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem”; 2. aby obszar znajdujący się w sąsiedztwie jeziora Czos, na którego zachodnim brzegu zlokalizowany jest pomost promowy, wykorzystywany przez Wojskowy Ośrodek Szkoleniowo - Kondycyjny Mrągowo został uwzględniony, a sposób zagospodarowania omawianego obszaru zapewnił płynność przepraw promowych, na które ww. ośrodek posiada pozwolenie wodno- prawne; 3. „aby wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. podlegały zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę”.	Obszar w granicach zmiany planu
Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie ul. Jagiellońska 42A 10-409 Olsztyn	Instytucja informuje, iż na przedmiotowym terenie posiada sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia oraz infrastrukturę gazową. Wnioskuję o wprowadzenie do projektu zmiany planu, w punkcie odnoszącym się do infrastruktury technicznej podanych zapisów. Ponadto proponuje, aby w przedmiotowym planie, na obszarze, „na którym zlokalizowane są lub mają być zlokalizowane dystrybucyjne sieci gazowe w przypadkach, kiedy Miasto nie może przeznaczyć pasa gruntu nad gazociągami na zieleń miejską, izolacyjną lub nie może zmieniać dotychczasowego przeznaczenia pasa gruntu zagospodarowanego w sposób, który jest dopuszczalny w strefie kontrolowanej” – wnosi o ujęcie poszczególnych informacji w tekście zmiany planu.	Obszar w granicach zmiany planu

	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie ul. Podwale 1 10-076 Olsztyn	Instytucja wskazuje na obowiązkowe uwzględnienie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, mając na uwadze obiekty wpisane do rejestru zabytków i obszary znajdujące się w ewidencji zabytków bez względu na stan zachowania. Wskazuje odpowiednie zapisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustala ogólne zapisy informujące o: a) procedurach administracyjnych, b) warunkach konserwacji w odniesieniu do obszarów i obiektów zabytkowych, c) warunkach konserwacji w odniesieniu do zabytków archeologicznych, d) warunkach konserwacji w odniesieniu do historycznych parków i cmentarzy, e) warunkach konserwacji w odniesieniu do planowanej nowej działalności inwestycyjnej na obszarach objętych ochroną konserwatorską.	Obszar w granicach zmiany planu
--	--	--	--

5. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji analizowanego projektu zmiany planu.

W przypadku braku realizacji analizowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązywać będzie nadal dotychczasowy plan. W związku z niepoprawną interpretacją wskaźnika intensywności zabudowy jest on nie wykonalny i wymaga pilnej zmiany. Brak realizacji projektu zmiany planu może doprowadzić do zahamowania rozwoju terenu śródmieścia.

Wprowadzane zmiany zasadniczo dotyczą tylko niezbyt dużych fragmentów powierzchni miasta i prognozuje się, że nie będą one szczególnie istotnie wpływać na elementy środowiska przyrodniczego miasta.

6. Ocena wpływu na elementy środowiska realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne.

Plan podlegający zmianie został uchwalony uchwałą Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 grudnia 2014 r.. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2015, poz. 366). Do planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowiska. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko zakończyła się pozytywną oceną.

W związku z powyższym oceniając wpływ projektowanych zmian miejscowego planu, nie oceniano ponownie oddziaływań przeznaczeń terenów ujętych w obowiązującym planie, które nie ulegną istotnej zmianie. Projektowane zmiany planu w większości obejmują poprawki edytorskie, nie mające większego wpływu na zakres przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie.

Tabela nr 3. Macierz przedstawiająca oddziaływanie planowanych zmian na poszczególne elementy środowiska.

Elementy środowiska	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Wody	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
Przewidywane oddziaływania (w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne) na następujące zagadnienia i elementy środowiska w stosunku do stanu istniejącego i ustaleń planu obowiązującego	+-	+	0	0	0	+	0	+	+	0	+	+

Objaśnienia do tabeli:

„+” – oddziaływanie pozytywne lub zdecydowana przewaga oddziaływań pozytywnych;

„-” – oddziaływanie negatywne lub zdecydowana przewaga oddziaływań negatywnych;

„0” – oddziaływanie neutralne;

„+-” , „+0” , „-0” – oddziaływania niejednoznaczne i słabe (zarówno pozytywne, jak i negatywne; pozytywne i neutralne; negatywne i neutralne)

6.1 Bioróżnorodność i rośliny oraz zwierzęta.

Tereny objęte projektem zmiany planu są generalnie w mniejszym lub większym stopniu przekształcone działalnością ludzką.

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego mają na celu zainwestowanie obszaru opracowania, przy jak najmniejszym oddziaływaniu na środowisko naturalne. Określają to między innymi zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej dla terenów pod inwestycje.

Planowane zmiany nie wpłyną w ogóle na bioróżnorodność oraz na rośliny i zwierzęta lub wpływ ten będzie znikomy.

Jedną z głównych zmian w obowiązującym planie była zmiana sposobu wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy. Jest on zdefiniowany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (czyli suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce) do powierzchni działki budowlanej. Ustalanie wskaźnika minimalnego ma na celu racjonalne wykorzystanie działek pod zabudowę i optymalizację nakładów kosztów budowy miejskiej infrastruktury technicznej i społecznej. Z kolei ustalenie wskaźnika maksymalnego ma chronić walory środowiska przyrodniczego lub zapewniać korzystne warunki użytkowania terenu o określonym przeznaczeniu. W zdecydowanej większości przypadków wskaźnik został tylko przeliczony i poza zmianą jego wartości nie zmieniły się ustalenia z nim związane. W pojedynczych wypadkach uległ on nieznacznemu zwiększeniu lub zmniejszeniu, jednak wpływ na powierzchnie biologicznie czynną poszczególnych obszarów jest znikomy.

6.2 Ludzie

Oddziaływania długoterminowe związane będą z fazą eksploatacji przewidywanego zagospodarowania terenu (ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, wieża widokowa). Skala projektowanych nowych inwestycji jest bardzo mała w związku z powyższym przewidywane nowe zagospodarowanie terenów w trakcie jego normalnej eksploatacji nie będzie generować uciążliwości dla ludzi.

Oddziaływania krótkoterminowe i średnioterminowe w trakcie realizacji zabudowy będą związane głównie z okresowymi uciążliwościami wynikającymi z pracującymi maszynami tj. głównie z hałasem i obniżeniem jakości krajobrazu.

Projekt zmian do planu zakłada również całkowitą eliminację możliwości wystąpienia usług uciążliwych na terenach pełniących funkcje mieszkaniowe. Na obszarach tych w zależności od przeznaczenia występować mogą wyłącznie usługi nieuciążliwe - usługi

niestanowiące inwestycji lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Obecnie obowiązujące przepisy na terenach oznaczonych symbolem UMW wskazują, że zabudowa usługowa stanowi funkcję podstawową a funkcja mieszkaniowa wielorodzinna uzupełniającą, zabudowa usługowa i mieszkaniowa może być realizowana w jednym budynku lub w odrębnych budynkach wolnostojących; dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na samodzielnych działkach budowlanych lub nieruchomościach. Zapis ten dopuszcza możliwość lokalizacji usług uciążliwych na terenach mieszkaniowych. W związku z powyższym wprowadzona zmiana wpłynie pośrednio pozytywnie na warunki życia ludzi.

Należy pamiętać, że wszystkie przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko będą szczegółowo oceniane w zakresie wpływu na środowisko i ludzi w ramach procedury związanej z uzyskaniem decyzji środowiskowej, gdy będą znane szczegółowiej jego parametry.

6.3 Środowisko wodne

Jakość wód zgodnie z zapisami projektu zmiany planu nie powinna ulec pogorszeniu ze względu na funkcjonowanie sieci kanalizacji sanitarnej. Prawidłowo funkcjonujący system kanalizacji pozwoli na uniknięcie przedostania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

Jedynie podczas trwania prac budowlanych istnieje potencjalna (hipotetyczna) możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych poprzez spływy deszczowe oraz wypłukiwanie zanieczyszczeń z materiałów używanych podczas budowy.

Na obszarze objętym planem znajdują się ujęcia wody podlegające ochronie bezpośredniej i pośredniej. Dla obiektów tych, obowiązują zasady ochrony zawarte w przepisach odrębnych. Projektowane zmiany nie będą miały wpływu na ujęcia wody i ich strefy ochronne.

6.4 Powietrze i klimat

Zagrożenie dla czystości powietrza atmosferycznego związane jest głównie z sezonem grzewczym.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zaopatrzenia w źródła ciepła wprowadzono ustalenia dopuszczające stosowanie rozwiązań opartych na odnawialnych źródłach energii - panelach fotowoltaicznych, pompach

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

ciepła, kolektorach słonecznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Stosowanie tego typu rozwiązań będzie miało bezpośredni pozytywny wpływ na powietrze

Jednym z etapów realizacji ustaleń projektu planu, w czasie którego może dojść do lokalnego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego, jest etap prowadzenia inwestycji. Ogólnie jednak, w trakcie trwania prac budowlanych, czy też remontowych, nie powinno dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, a wszystkie standardy jakości powietrza powinny zostać dotrzymane również poza terenem objętym budową. Ilość zanieczyszczeń generowanych w fazie realizacji nowych przedsięwzięć nie powinna mieć większego znaczenia w kształtowaniu jakości powietrza atmosferycznego, głównie z uwagi na niewielką skalę proponowanych nowych inwestycji – krótkie odcinki drogi czy budowa wieży widokowej. Jednak wyżej opisanych, krótkotrwałych negatywnych oddziaływań nie można całkowicie wykluczyć.

Prognozuje się, że realizacja projektu planu nie będzie miała wpływu na klimat lokalny.

6.5 Powierzchnia ziemi

Proponowane zmiany do mpzp nie przewidują działań związanych z pracami zmieniających ukształtowanie terenu (w tym wielkoskalowych przemieszczeń gruntu). Projektowane użytkowanie terenu nie będzie generowało powstawania odpadów komunalnych ilościowo i jakościowo istotnych. Brak nowego, istotnego, stałego oddziaływania

6.6 Krajobraz i rzeźbę terenu.

Krajobraz omawianego terenu, jako terenu miejskiego, jest w znacznej przeważającej części zurbanizowany. Projekt zmiany planu dotyczy w większości terenów przeznaczonych w obecnie obowiązującym planie pod zabudowę, zmieniając w pojedynczych przypadkach charakter terenu.

Uregulowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w przyszłości przyniesie pozytywne efekty dla krajobrazu terenów objętych opracowaniem m. in. poprzez zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas budowy, zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych, nakaz stosowania pastelowych kolorów tynków lub naturalnych materiałów przy nowych budynkach.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

W związku z powyższym ustalenia dotychczas obowiązującego planu, w tym dotyczące ładu przestrzennego miasta, winny wpływać pozytywnie na estetykę krajobrazu miejskiego. Przewiduje się, że postrzeganie krajobrazu po realizacji ustaleń planu, w tym projektowanych zmian w planie, generalnie nie powinno budzić negatywnych emocji. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu zmian planu wpłynie pozytywnie na estetykę krajobrazu miasta Mrągowo (zabudowa z zachowaniem ładu przestrzennego).

6.7 Złoże naturalne

W granicach zmienianego mpzp nie występują naturalne złoże w związku z tym nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na ten element środowiska.

6.8 Zabytki i dobra materialne.

Obowiązujący plan uwzględnia tereny i obiekty objęte ochroną dóbr kultury, ustala zasady kształtowania środowiska kulturowego i ochrony dóbr kultury. Powinno to sprzyjać zachowaniu wysokiej jakości krajobrazu kulturowego.

6.9 Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniem na te elementy.

Analizowany projekt zmiany planu dotyczy zmiany zagospodarowania tylko na fragmentach obszaru miasta. Ustalony jest - jeszcze głównie w obowiązującym planie - szereg warunków, które trzeba spełnić w celu zabudowy nowych terenów. Obostrzenia te, zmniejszając negatywne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, minimalizują jednocześnie kumulację negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze miasta. Nie przewiduje się więc, aby realizacja projektu zmiany planu mogła powodować istotną kumulację negatywnych oddziaływań wywołanych zależnościami między poszczególnymi elementami środowiska.

7. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W związku z oddaleniem omawianego terenu od granic obszarów Natura 2000 oraz charakterem projektowanych zmian, przewiduje się brak istotnych oddziaływań projektowanego zagospodarowania na obszary Natura 2000.

Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków stanowi oddalona o ponad 2 km Puszcza Piska. OSOP Puszcza Piska (kod obszaru PLH280008) jest ostoją ptasią o randze krajowej i europejskiej. Występują tu co najmniej 34 lęgowe gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 12 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt. Puszcza Piska stanowi jedną z najważniejszych w skali kraju ostoi ptaków drapieżnych i sów.

Rysunek 2. Lokalizacja obszaru projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich na tle obszarów NATURA 2000 – obszary ptasie.



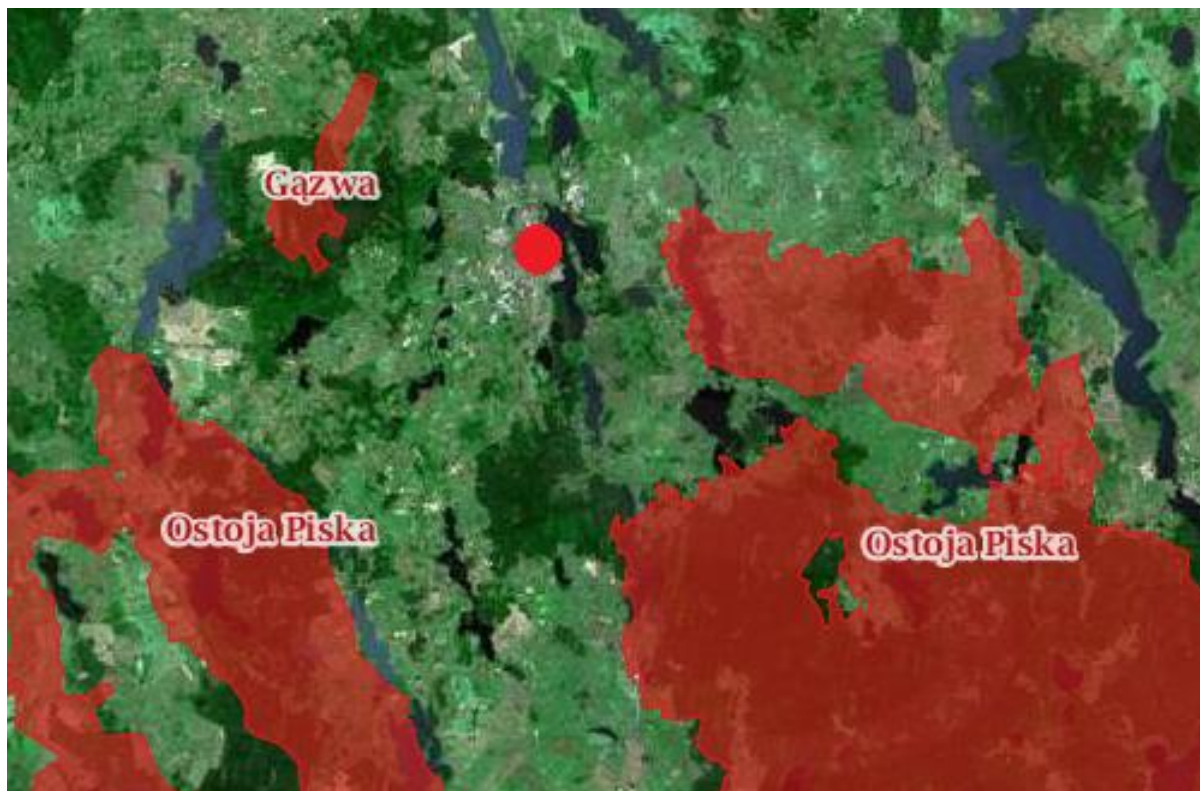
Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Najbliższy obszar siedliskowy NATURA 2000 stanowi specjalny obszar ochrony siedlisk Gązwa (kod obszaru PLH280011) oddalony o około 3,5 km od przedmiotowego terenu. Obszar obejmuje kompleks bagien i torfowisk. Niewiele dalej (3,6 km) zlokalizowany jest

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

specjalny obszar ochrony siedlisk, powołany w celu ochrony populacji żółwia błotnego Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo (kod obszaru PLH280036).

Rysunek 3. Lokalizacja obszaru projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich na tle obszarów NATURA 2000 – obszary siedliskowe.



Źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

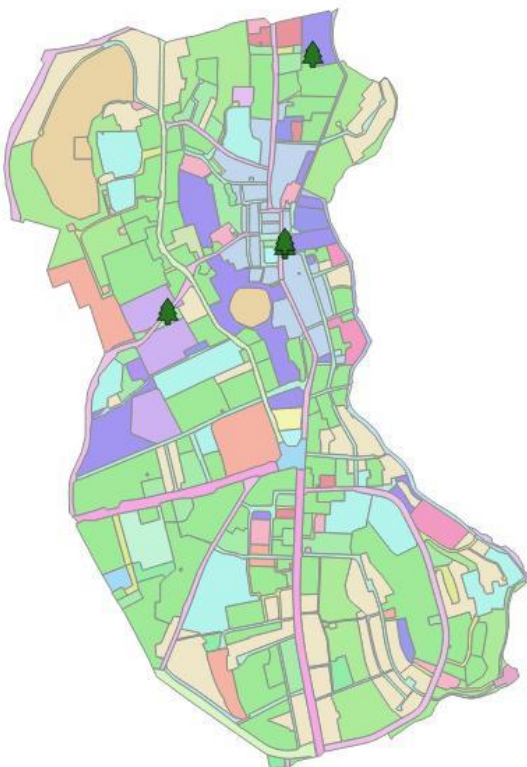
W myśl ustawy „o ochronie przyrody” formami ochrony przyrody są:

1. parki narodowe - nie występują na omawianym terenie;
2. rezerваты przyrody - nie występują na omawianym terenie;
3. parki krajobrazowe -nie występują na omawianym terenie;
4. obszary chronionego krajobrazu - nie występują na omawianym terenie.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

Obszar badany nie jest położony na terenie obszaru chronionego krajobrazu. Najbliższy Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich znajduje się około 0,5 km na wschód od obszaru opracowania.;

5. obszary Natura 2000 - nie występują na omawianym terenie;
6. stanowiska dokumentacyjne - nie występują na omawianym terenie;
7. użytki ekologiczne - nie występują na omawianym terenie;
8. zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - nie występują na omawianym terenie;
9. ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – na omawianym terenie nie stwierdzono chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
10. pomniki przyrody- na omawianym terenie występują następujące pomniki przyrody:
 - a) lipa drobnolistna, zlokalizowana na skarpie przy ulicy Brzozowej, **teren oznaczony symbolem 08KDL**,
 - b) dwa drzewa gatunku dęb piramidalny rosnące na Placu Jana Pawła II, **teren oznaczony symbolem A57ZP**,
 - c) drzewo gatunku jesion wyniosły położone w Parku Lotników Polskich, **teren oznaczony symbolem MWU**.



Rys 4. Lokalizacja pomników ochrony przyrody na tle projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

Zgodnie z uchwałą Nr V/5/03 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie uznania za Pomnik Przyrody Pomniki podlegają szczególnej ochronie prawnej polegającej na zakazie:

1. niszczenia, uszkodzania, wycinania,
2. zrywania lub pozyskiwania pączków, kwiatów, owoców, liści, pędów, innych elementów oraz ich części,
3. nacinania drzew, rycia napisów lub znaków,
4. umieszczania na nich tablic oraz wszelkich innych znaków lub przedmiotów, nie związanych z ochroną przyrody,
5. wchodzenia na drzewa bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
6. zmian stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzew,
7. w promieniu nie mniejszym niż 15 m licząc od pnia drzew i w zasięgu rzutu korony drzew:
 - a) wznoszenia, budowy lub rozbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, urządzeń lub instalacji a także prowadzenia prac ziemnych,
 - b) zanieczyszczenia terenu lub wód,
 - c) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,
 - d) niszczenia roślinności;
8. wzniecania ognia

9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru (o ile to uzasadniają cele i geograficzny zasięg projektowanego dokumentu w stosunku do obszaru Natura 2000)”.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko są szczegółowo opisane w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzenie kompleksowych ustaleń służy ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania przewidzianych w funkcjonującym już mpzp i w projektowanej zmianie dokumentu. Mowa tu

m. in. o zapisach związanych z podłączeniem nowych obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej. Plan wskazuje również pomniki przyrody, które należy chronić zgodnie z odrębnymi przepisami oraz ustala normy hałasu dla terenów MUS, MWU, MNU, UMW, ZP, UT, UTp, US, UO

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienia braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Możliwość rozważania różnego rodzaju sposobu zagospodarowania nieruchomości znajdujących się w granicach projektu zmiany mpzp terenu śródmieścia w Mrągowie została ograniczona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrogowo”, które to określa przeznaczenie terenów znajdujących się w granicach zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z charakterem zmian zaproponowanych w projekcie zmiany mpzp oraz z uwagi na znaczne zainwestowanie terenu i wnioskowaną przez mieszkańców kontynuację obecnego użytkowania terenu, zdecydowano o zachowaniu w obszarze opracowania obecnych funkcji zabudowy oraz o kontynuacji dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu, w przypadku, gdy ono nie koliduje z ww. funkcją.

Należy zauważyć, że sporządzony projekt zmiany planu ma charakter regulacyjny. Zaproponowane w projekcie ustalenia w zakresie zagadnień ochrony środowiska i przyrody stanowią przełożenie ustaleń obecnie obowiązujących dokumentów wyższej rangi. Proponowane ustalenia projektu planu wydają się optymalne, jak na warunki obecnej zabudowy terenu oraz możliwości ewentualnego uzupełnienia tej zabudowy.

Projekt zmiany planu, wprowadza niewielkie modyfikacje w zakresie przewidywanego użytkowania terenu, z wcześniej opisanych analiz oddziaływania na środowisko wynika, że rozwiązania te są optymalne dla środowiska. W związku z powyższym, zważywszy w znaczącej większości na zachowanie dotychczasowych funkcji terenu, nie wymagał przedstawienia innych funkcjonalno-przestrzennych rozwiązań alternatywnych, które mogłyby wynikać z obawy o negatywne oddziaływanie na środowisko.

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Ze względu na położenie geograficzne Mrągowa (oddalenie od terenów przygranicznych państwa) oraz lokalny charakter zarówno funkcjonującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich jak i projektowanych zmian stwierdzić należy, że realizacja ustaleń omawianego projektu zmiany mpzp „nie spowoduje oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25 lutego 1991 r.

12. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu przyjętych zapisów w projekcie zmiany planu na środowisko. Analizowano zapisy dotyczące projektowanego przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem stanu i zagrożeń dla środowiska oraz uwarunkowań fizjograficznych terenu.

Ustalenia projektowanego dokumentu są jednoznaczne do przewidzenia. Wskazanie funkcji terenów będzie skutkowało prędzej lub później ich zagospodarowaniem na zasadach określonych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu wskazuje przyszłe zagospodarowanie terenów, a do czasu ich zagospodarowania wskazanego w planie, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu. Ustalenia projektu zmiany planu nie wskazują możliwości innych rozwiązań, niż te określone w planie, stąd nie przewiduje się innych możliwości zagospodarowania terenów i warunków na jakich mogą zostać zagospodarowane.

Monitorowanie odbywa się przez służby publiczne (jednostki, wydziały) samorządów terytorialnych, które są władne stanowienia i realizacji polityki przestrzennej na terenie swojej właściwości miejscowej. Dodatkowo, sprawdzenia możliwości zagospodarowania terenu dokonują jednostki władne do wydawania pozwolenia na budowę oraz jednostki nadzoru budowlanego sprawdzające czy dokonane zagospodarowanie zostało wykonane zgodnie z obowiązującym prawem. Nie jest natomiast określona instytucja odpowiedzialna za

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

częstotliwość monitoringu. Należy przyjąć, iż monitorowanie winno nastąpić przez podmioty określone w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w chwili przedkładania analizy o której mowa w w/w przepisie. Jakość i efektywność wdrażanych rozwiązań w dużym stopniu zależeć będzie od monitorowania sposobu realizacji założeń projektu zmiany planu. Nadzór nad wdrażaniem planu winien szczególnie obejmować poniższe zagadnienia: monitorowanie przestrzeni przyrodniczej poddanej zagospodarowaniu; monitorowanie zagrożeń jakie niesie za sobą nowe zagospodarowanie lub jego brak; monitorowanie zgodności realizacji z planem zagospodarowania przestrzennego; monitorowanie czynników przyrody w zakresie transgranicznym i możliwości ich migracji.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Obszar projektowanych zmian obejmuje teren śródmieścia Mrągowa. Północną granicę terenu wyznacza ulica Giżycka, wschodnią jezioro Czos, zachodnią ulice: Rynkowa, Brzozowa, Kolejowa. Południową granicę stanowi ulica Kolejowa oraz Grunwaldzka.

Na badanym terenie dominują występują usługi administracji publicznej, usług kultury, usług sakralnych, usług oświaty i wychowania, usługi handlu oraz usługi turystyczne. W południowo-zachodniej części terenu znajduje się zakład produkujący odzież „Warmia”, natomiast na terenie A62RU zlokalizowane jest gospodarstwo rolne.

Na terenach B17W, B18W, B20W znajdują się ujęcia wód podziemnych, dla których plan ustanawia strefę ochrony pośredniej i bezpośredniej.

Głównym celem wprowadzenia zmian do już funkcjonującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było dostosowanie jego zapisów do obowiązujących norm prawnych.

Projekt zmian wprowadził zmiany edytorskie zapisów ogólnych oraz szczegółowych. Dodatkowo w pojedynczych przypadkach wprowadza się nowe funkcje zagospodarowania terenu lub zmienia zasady kształtowania zabudowy poprzez niewielkie zwiększenie lub zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy. Wprowadzone zmiany są nieznaczne, pozostające bez znaczenia dla pozytywnego wymiaru całego dokumentu.

Zmiany w środowisku zależeć będą od charakteru i wielkości inwestycji oraz od wrażliwości środowiska przyrodniczego.

Miejscami zmniejszona zostanie powierzchnia biologicznie czynna wskutek lokalizacji nowych obiektów usługowych, mieszkaniowych z usługami, sportu i rekreacji.

Projekt planu przewiduje odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków siecią kanalizacji sanitarnej.

Obiekty i sieci przewidziane w projekcie planu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przy użyciu odpowiednich technologii, co ograniczy do minimum negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Ponadto na etapie realizacji i funkcjonowania inwestycji zaleca się, aby:

- a) usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji masy ziemne były wykorzystywane w miarę możliwości do kształtowania terenu. Wierzchnią warstwę gleby stanowiąca humus należy wykorzystywać do rekultywacji gruntu po zakończeniu robót budowlanych oraz do urządzenia terenów zielonych. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy oszczędnie korzystać z terenu, zwłaszcza ograniczyć zasięg wymiany gruntów,
- b) w celu ochrony przed hałasem Prace budowlane i montażowe powinny być prowadzone w porze dziennej, w godzinach 6:00-22:00,
- c) w celu zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza pozyskiwać energię ciepłą ze źródeł czystej energii: kolektory słoneczne, energia elektryczna, pompy ciepła,
- d) kanalizację ściekową oraz deszczową wykonać w taki sposób, aby zabezpieczyć teren przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych,
- e) W trakcie planowania i wykonywania prac oraz na etapie już funkcjonowania inwestycji należy zapobiegać powstawaniu odpadów i ograniczać ich ilość,
- f) Realizując inwestycję należy dążyć do zachowania jak największej ilości roślinności. Ewentualną wycinkę należy planować poza okresem lęgowym ptaków, tzn. od 16 października do końca lutego.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga o słuszności realizacji planowanych inwestycji, stanowi jedynie ocenę wpływu na środowisko przyrodnicze planowanych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

Podsumowując należy stwierdzić, że z przeprowadzonej analizy wynika, że zaproponowane zmiany będą miały pozytywny lub neutralny wpływ na środowisko. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania w tym zakresie.