

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich**

1 Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 Wstęp

Planowana zmiana planu jest następstwem skargi złożonej przez Wojewodę Warmińsko - Mazurskiego w dniu 07.12.2016 r. do Sądu Administracyjnego w Olsztynie, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Mrągowa. Ze skargi wynika, że uchwalając MPZP zdefiniowano pojęcie intensywności zabudowy doprecyzowując definicję ustawową. Jak sam skarżący wskazał, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przeszłości dopuszczała możliwość definiowania przedmiotowego pojęcia, jednak w obecnym stanie prawnym skarżący uznał to za niedopuszczalną modyfikację pojęcia określonego w ustawie. Podobnie w skarżonej uchwale zdefiniowano pojęcie powierzchni całkowitej zabudowy (§ 3 ust. 1 pkt 5 MPZP) co poczytano jako nieuprawnione doprecyzowanie definicji ustawowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego jest aktem prawnym wykonawczym (pod ustawowym). Zgodnie z art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.”

Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania ich do zmian przepisów ustawowych są dokonywane, tak jak w innych przypadkach, w trybie właściwym dla sporządzenia odpowiednio projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana przedmiotowego planu miejscowego związana jest również z koniecznością doprecyzowania zapisów planu dla terenu nieruchomości położonej przy ul. Oficerskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych 8/7, 323/1, 10/6 w obrębie 6 (teren po byłym dworcu PKS). W sprawie przedmiotowej nieruchomości w dniu 29.06.2016 r. wypowiedziała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Mrągowie, zdaniem której zabudowa wskazanego miejsca powinna cechować się właściwą formą architektoniczną, odpowiednią do rangi miejsca.

Komisja wskazała, że plan miejscowy można sporządzić w sposób gwarantujący określone gabaryty, właściwą intensywność zabudowy, sposób usytuowania budynku na działce, kolorystykę, materiały elewacyjne, geometrię dachów. Zdaniem Komisji nie daje to gwarancji zachowania dobrej architektury, jednak eliminuje skrajnie złe rozwiązania.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

- Projekt zmiany planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- W §11 omówiono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.
- W § 17 - § 215 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MUS, MWU, UMW, MNU, U, UA, UK, UKM, UO, UC, UC/MW, UT, UTp, US, UKS, PU, RU, ZCz, ZP, Z, WS, KSp, KSg, Kk, W, G, C, E, T, KS, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KXR, KDX, KXX.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

- Projekt zmiany planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- W §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.
- W § 17 - § 215 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MUS, MWU, UMW, MNU, U, UA, UK, UKM, UO, UC, UC/MW, UT, UTp, US, UKS, PU, RU, ZCz, ZP, Z, WS, KSp, KSg, Kk, W, G, C, E, T, KS, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KXR, KDX, KXX.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. W paragrafie wskazano, iż na obszarze objętym planem występują prawne formy ochrony przyrody, pomniki przyrody. Wskazano również, iż zgodnie z przepisami Prawo Ochrony Środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny oznaczone:

- symbolem MUS, MWU, MNU, UMW, zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- symbolem ZP, UT, UTp zalicza się do rodzaju terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- symbolem US, UO zalicza się do rodzaju terenów związanych ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci lub młodzieży.

W § 10 odniesiono się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

krajobrazów priorytetowych. Stwierdzono, iż na przedmiotowym terenie nie występują tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Wskazano natomiast, że na przedmiotowym obszarze znajdują się ujęcia wody podlegające ochronie bezpośredniej i pośredniej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w przepisach odrębnych. Dodano, iż w trakcie opracowania planu w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

W § 13 sprecyzowano ustalenia dla zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt zmiany planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Wskazano, iż w granicach obszaru objętego planem występują:

- strefa ochrony konserwatorskiej;
- strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej;
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków.

Dalej opisano zasady ochrony i sposoby zagospodarowania w odniesieniu do:

- ochrony zabytków w strefie założenia urbanistycznego starego miasta oraz wobec obiektów zabytkowych;
- zabytkowych cmentarzy;
- planowanej nowej działalności inwestycyjnej na obszarach objętych ochroną konserwatorską;
- zabytków archeologicznych.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

§10 zawiera ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Wskazano, że na przedmiotowym obszarze znajdują się ujęcia wody podlegające ochronie bezpośredniej i pośredniej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w przepisach odrębnych. Nie występują tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Dodano, iż w trakcie opracowania planu w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

W §13 wskazano, iż miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Zmiana planu miejscowego została opracowana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzana.

Jednakże, w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych dla zmiany miejscowego planu.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach opracowania znajdują się zarówno działki należące jak i nienależące do Skarbu Państwa.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Teren objęty zmianą miejscowego planu nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z czym przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na nie wpływu.

Projekt zmiany planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami:

- Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego (uzgodnienie z dnia:, znak:);
- Wojewódzkim Sztabem Wojskowym (uzgodnienie z dnia:, znak:);
- Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego (uzgodnienie z dnia:, znak:);
- Strażą Graniczną (uzgodnienie z dnia:, znak:);
- Policją (uzgodnienie z dnia:, znak:).

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia zmiany miejscowego planu zabezpieczają tereny pod drogi a także uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego w §13, zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalono zasady w zakresie:

- komunikacji;
- infrastruktury technicznej;
- gospodarki wodnej;
- kanalizacji deszczowej;
- gospodarki ściekowej;

- zasilania w energię elektryczną;
- zaopatrzenia w energię ciepłą;
- zaopatrzenia w gaz;
- telekomunikacji;
- gospodarki odpadami.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Miasta Mrągowo na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz Miasta Mrągowo obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie. Zawiadomił o podjęciu przez Radę Miejską w Mrągowie Uchwały nr XXVIII/1/2017 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejских, uchwalonego uchwałą Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 grudnia 2014 r.

Poinformował o możliwości składania wniosków do zmiany planu. Ogłoszenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mrągowie oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

W odpowiedzi na ogłoszenie, do Burmistrza Miasta Mrągowo wpłynęły 4 wnioski. Przed procedurą również przyjmowano wnioski dotyczące przedmiotowego obszaru. W sumie do obszaru objętego zmianą miejscowego planu wpłynęło 11 wniosków od osób prywatnych.

Wnioski dotyczyły:

- zmiany przeznaczenia terenów,
- przeznaczenia wybranych działek pod drogę wewnętrzną,
- zmiany zapisów dotyczących parametrów zabudowy w danym przeznaczeniu.

W trakcie procedury planistycznej część wniosków została uwzględniona a część nieuwzględniona, co uzasadniono w wykazie wniosków do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Miasta Mrągowo obwieścił o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu. W obwieszczeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Obwieszczenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mrągowie oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Mrągowie.

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do

publicznego wglądu w dniach od do

W trakcie wyłożenia, w dniu odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu zmiany planu. Na dyskusji publicznej udział wzięło mieszkańców.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu uwagi.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt zmiany planu miejscowego w § 13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż zaopatrzenie w wodę ustala się z miejskiej sieci wodociągowej. Wskazano także, że wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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

Burmistrz Miasta Mrągowo po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu otrzymał 6 wniosków. Przed procedurą również przyjmowano wnioski dotyczące przedmiotowego obszaru. W sumie do obszaru objętego zmianą miejscowego planu wpłynęło 13 wniosków od osób prywatnych.

Wnioski dotyczyły:

- zmiany przeznaczenia terenów,
- przeznaczenia wybranych działek pod drogę wewnętrzną,
- zmiany zapisów dotyczących parametrów zabudowy w danym przeznaczeniu.

W trakcie procedury planistycznej część wniosków została uwzględniona a część nieuwzględniona, co uzasadniono w wykazie wniosków do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie wyłożenia, w dniu odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu zmiany planu. Na dyskusji publicznej udział wzięło mieszkańców.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu uwagi.

Ustalenia zmiany miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia zmiany miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Miasto w związku z uchwaleniem zmiany planu – analizy

ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna dnia 20 czerwca 2017 r. zaopiniowała projekt z uwagami.

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- 2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- 3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

Obszar objęty zmianą planu dotyczy terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich dla którego został uchwalony plan przez Radę Miejską w Mrągowie uchwałą Nr III/7/2014 z dnia 22 grudnia 2014 r. Przedmiotowa zmiana planu jest następstwem skargi złożonej przez Wojewodę Warmińsko - Mazurskiego w dniu 07.12.2016 r. do Sądu Administracyjnego w Olsztynie, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Mrągowa. Ze skargi wynika, „że uchwalając MPZP zdefiniowano pojęcie intensywności zabudowy doprecyzowując definicję ustawową, co jak sam skarżący wskazał w obecnym stanie prawnym ustaje się to za niedopuszczalną modyfikację pojęcia określonego w ustawie. Podobnie w skarżonej uchwale zdefiniowano pojęcie powierzchni całkowitej zabudowy”.

Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania ich do zmian przepisów ustawowych są dokonywane, tak jak w innych przypadkach, w trybie właściwym dla sporządzenia odpowiednio projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana przedmiotowego planu miejscowego związana jest również z koniecznością doprecyzowania zapisów planu dla terenu nieruchomości położonej przy ul. Oficerskiej.

W granicach projektu zmiany planu ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy śródmiejskiej oznaczony symbolem MUS;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczony symbolem MWU;
- 3) teren zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem UMW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczony symbolem MNU;
- 5) teren zabudowy usług nieuciążliwych oznaczony symbolem U;
- 6) teren zabudowy usług administracji publicznej oznaczony symbolem UA;
- 7) teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem UK;
- 8) teren zabudowy usług sakralnych oznaczony symbolem UKM;
- 9) teren zabudowy usług oświaty i wychowania oznaczony symbolem UO;
- 10) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczony symbolem UC;
- 11) teren usług turystycznych oznaczony symbolem UT;
- 12) teren rekreacyjny oznaczony symbolem UTp;
- 13) teren sportu oznaczony symbolem US;
- 14) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem US,UTp;
- 15) teren placu miejskiego oznaczony symbolem UKS;
- 16) teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony symbolem PU;
- 17) teren gospodarstwa ogrodniczego oznaczony symbolem RU;
- 18) teren cmentarzy zamkniętych oznaczony symbolem ZCz;
- 19) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 20) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z;
- 21) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem WS;
- 22) teren urządzeń komunikacji – parkingi oznaczony symbolem KSp;
- 23) teren urządzeń komunikacji – garaże oznaczony symbolem KSg;
- 24) teren urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej oznaczony symbolem Kk;
- 25) teren urządzeń infrastruktury wodociągowej oznaczony symbolem W;
- 26) teren urządzeń infrastruktury gazowej oznaczony symbolem G;
- 27) teren urządzeń infrastruktury ciepłowniczej oznaczony symbolem C;
- 28) teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem E;
- 29) teren urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oznaczony symbolem T;
- 30) teren komunikacji oznaczony symbolem KS;
- 31) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDGP;
- 32) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ;
- 33) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL;
- 34) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 35) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW;
- 36) teren drogi pieszo-rowerowej oznaczony symbolem KXR;
- 37) teren drogi pieszo-jezdnej oznaczony symbolem KDX;

38) teren drogi pieszej oznaczony symbolem KXX.

Obszar opracowania obejmuje działki położone na terenie śródmieścia w Mrągowie pośród zabytkowej zabudowy i jezior. Istniejący stan zagospodarowania to głównie zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Dla terenów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 grudnia 2014 r.

Planowane przeznaczenie terenów w projektowanej zmianie w większości jest zgodne z ich dotychczasową funkcją. Zmianie poddano szczególnie zasady zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tak by teren mógł być wykorzystany w sposób optymalny. Zmiana przyczyni się do możliwości budowy budynków i ich modernizacji z zachowaniem właściwych form architektonicznych.

Obszar opracowania znajduje się w centralnej części Mrągowa, przy drodze krajowej nr 59 i nr 16. Warunki do wykorzystania transportu publicznego zbiorowego są bardzo dobre. W granicach planu znajduje się dworzec autobusowego, gdzie zatrzymują się autobusy komunikacji dalekobieżnej. Teren jest uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągową, elektroenergetyczną.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1¹, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2²

W 2017 roku sporządzone zostało opracowanie zatytułowane „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Mrągowa”. Z dokumentu wynika, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich uchwalony w 2014 roku wymaga zmiany. Wskazano, iż zakres i zawartość planu nie uwzględnia wszystkich wymagań obecnie obowiązującej ustawy. Dotyczy to w szczególności wskaźników intensywności oraz definicji usług uciążliwych. Dodatkowo, plan został zaskarżony na wniosek Wojewody Warmińsko-Mazurskiego do Sądu Administracyjnego w Olsztynie. Wskazano, iż zmiana planu jest w toku opracowania.

Po zapoznaniu się z wynikami powyższej analizy, Rada Miejska w Mrągowie podjęła uchwałę nr XXXV/5/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

¹ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 32, ust. 1 tj. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

² ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 32, ust. 2 tj. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

W uchwale stwierdzono:

- częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nieaktualność lub częściową nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich (Uchwała Nr III/7/2014 z dnia 22 grudnia 2014 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 22 stycznia 2015 r., poz. 366).

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy podział na wpływy i wydatki, jakie otrzyma Miasto z tytułu uchwalenia zmiany planu miejscowego wskazano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.