

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na północ od ulicy Gen. Leopolda Okulickiego w Mrągowie

Podstawa prawna: art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż 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 z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

1 Wstęp

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Nr XIII/8/2025 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mrągowo położonego na północ od ul. Gen. Leopolda Okulickiego oraz na zachód od ul. Młodkowskiego i Jeziora Juno, zmienioną uchwałą Nr XIV/1/2025 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 17 lipca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/8/2025 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mrągowo położonego na północ od ul. Gen. Leopolda Okulickiego oraz na Zachód od ul. Młodkowskiego i Jeziora Juno.

Obszar opracowania planu, o powierzchni około 88,8 ha, znajduje się w północno-zachodniej części miasta Mrągowo i obejmuje tereny leżące po obu stronach drogi krajowej nr 59 (Zachodnia Obwodnica Mrągowo) oraz na zachód od ul. Młodkowskiego i Jeziora Juno. W jego obrębie znajdują się głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej. Przy ul. Młodkowskiego zlokalizowany jest teren usług opieki społecznej, w sąsiedztwie Jeziora Juno – teren produkcji rybackiej, natomiast w sąsiedztwie drogi krajowej – zakład produkcyjny. W południowo-wschodniej części obszaru objętego planem znajduje się stacja benzynowa, w części centralnej i północnej zlokalizowane są tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (stacje transformatorowe) oraz tereny urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej (przepompownia ścieków). W granicach obszaru objętego planem usytuowane są sieci gazowe wysokiego ciśnienia oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, wzdłuż południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 59 planowane jest usytuowanie kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/2/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 25 kwietnia 2013 r., zmienionym uchwałą Nr XXVIII/3/2017 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 26 stycznia 2017 r., większa część terenów objętych planem znajduje się w granicach obszarów o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej. Tereny obecnie zagospodarowane zielenią nieurządzoną znalazły się w obrębie obszarów o przeważającej funkcji turystyczno-wypoczynkowej i terenów predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczej z ograniczonym zagospodarowaniem. Teren zakładu produkcyjnego jest częścią obszarów o przeważającej funkcji przemysłowo-składowej, natomiast kilka terenów położonych w południowo-wschodniej części obszaru opracowania planu, wzdłuż ulicy Młodkowskiego, włączonych zostało do obszarów koncentracji usług ogólnomiejских.

Na obszarze opracowania planu obowiązuje uchwała nr LXII/2/2023 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mrągowo położonego na północ od ul. Gen. Leopolda Okulickiego oraz na zachód od ul. Młodkowskiego i Jeziora Juno, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 czerwca 2023 r., poz. 3509.

Jednym z głównych celów sporządzanego planu jest umożliwienie rozwoju i uzupełnienie istniejących funkcji, m. in. umożliwienie rozwoju funkcji usług turystyki oraz usług opiekuńczo-zdrowotnych (jak np.: zakłady lecznicze i rehabilitacyjne, domy seniora, gabinety odnowy biologicznej) w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Juno – wzdłuż ul. Młodkowskiego. Z tego względu zrezygnowano z wyznaczonych w tym obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, co znajduje również uzasadnienie w zapewnionych w planach miejscowych, niewykorzystanych jeszcze terenów przeznaczonych pod ten typ zabudowy.

Kolejnym celem sporządzenia zmiany obowiązującego planu było wydobycie i podkreślenie walorów rozległych terenów zieleni naturalnej oraz umożliwienie lepszego ich wykorzystania poprzez np. dopuszczenie lokalizowania w ich zasięgu terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub urządzeń związanych z sąsiedztwem Jeziora Juno jak: wyciągarki do łodzi, utwardzone nabrzeża czy pomosty. Wzmocnienie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej na obszarze opracowania planu ma na celu zwiększenie jego atrakcyjności dla mieszkańców i turystów. Powyższemu celowi ma służyć głównie przywrócenie rozległemu terenowi lasu, który w poprzednich planach miejscowych przekształcono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, funkcji zieleni naturalnej a także wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajdującymi się po południowej stronie ul. Widok, a drogą krajową nr 59.

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

2.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenów znajdujących się w obszarze opracowania, w tym głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występującej szczególnie intensywnie po północnej stronie drogi krajowej nr 59. Parametry i wskaźniki dla terenów, na których ma nastąpić uzupełnienie tego typu zabudowy, oparto na parametrach i wskaźnikach zabudowy istniejącej. Również dla zabudowy wielorodzinnej, która będzie mogła zostać zrealizowana na dwóch terenach w tym obszarze, zredukowano odpowiednio dopuszczone gabaryty, w celu umożliwienia lepszego harmonizowania z istnie-

jącą zabudową jednorodzinną. Funkcje istniejących w obszarze opracowania planu terenów produkcyjnych (w tym produkcji rybackiej), usługowych a także terenów infrastruktury technicznej utrzymano zgodnie ze stanem istniejącym.

Określony w opracowywanym planie układ komunikacyjny opiera się na istniejącej sieci dróg publicznych i wewnętrznych. Zmiany układu komunikacyjnego, zaproponowanego w planie obowiązującym, nastąpiły w obszarze pomiędzy ul. Gen. Leopolda Okulickiego a drogą krajową nr 59 w celu umożliwienia korzystniejszego podziału terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zabudowa istniejąca na obszarze opracowania, głównie wzdłuż ul. Młodkowskiego, w tym zabudowa historyczna (pojedyncze budynki mieszkalne, zabudowania Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnych) wykazuje walory architektoniczne ze względu na proporcje, formy dachów, podziały elewacji oraz zastosowane materiały. Również fragmenty współczesnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej w centralnej części obszaru opracowania planu, poprzez jednolite gabaryty, usytuowanie budynków, formę dachów oraz zastosowane materiały i kolorystykę tworzą harmonijnie ukształtowane zespoły urbanistyczne.

Obszar opracowania planu charakteryzują niewątpliwe walory przyrodniczo-krajobrazowe, na które składają się: położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Juno, urozmaicona rzeźba terenu, opadającego w stronę wschodnią a także rozległe tereny zieleni naturalnej, nieurządzonej i towarzyszące im zadrzewienia oraz zakrzewienia. Podkreśleniu tych walorów służy m. in. przywrócenie terenom w północnej części obszaru opracowania – po północnej i południowej stronie ul. Kormoranów ich pierwotnej funkcji.

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

Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, natomiast znajduje się on w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 Subzbiornik Warmia. Z tego względu w ustaleniach ogólnych planu nakazano chronić środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem oraz, również ze względu na bliskie sąsiedztwo Jeziora Juno, nie dopuszczono użytkowania mogącego zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne. W celu ochrony strefy przybrzeżnej jeziora ustalono na terenach zabudowy zlokalizowanych wzdłuż jego brzegu nieprzekraczalne linie zabudowy w sposób uniemożliwiający zabudowę w odległości mniejszej niż około 8,0 m od linii brzegowej.

Na terenach oznaczonych symbolami MN-UT i MN-U oraz na terenie 1U dopuszczono jedynie usługi nieuciążliwe, czyli usługi nie zaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast na terenach oznaczonych symbolami P i RA oraz na terenach 2U, 3U i 3KO nie dopuszczono przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Jak wspomniano wyżej zachowane zostały wszystkie tereny zieleni naturalnej, nieurządzonej, jedynie część terenu znajdującego się wzdłuż drogi krajowej nr 59 przekształcono na teren usług sportu i rekreacji (z ograniczonym zagospodarowaniem). Dodatkowo terenom zieleni naturalnej (zadrzewionym), znajdującym się przy północno-zachodniej granicy obszaru opra-

cowania planu, w obrębie których w trybie opracowania planu obowiązującego uzyskano zgodę Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego (z dnia 28 listopada 2022 r., znak: IG.WR.7151.14.2022) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,7306 ha, będących własnością miasta Mrągowo, na cele nieleśne, przywrócono jego pierwotną funkcję. Na terenie tym dopuszczono lokalizowanie terenowych urządzeń sportu i rekreacji. Ponadto zmniejszono zasięg planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie terenu zieleni urządzonej, znajdującego się po południowej stronie ul. Kormoranów. Teren ten (z zagłębieniem w części centralnej) posiada powiązania przyrodnicze z terenami zieleni ciągnącymi się w stronę wschodnią, do Jeziora Juno. Na obszarze opracowania planu wskazano na konieczność zachowania w maksymalnym możliwym stopniu zieleni wysokiej a do uzupełnień zieleni nakazano stosować gatunki rodzime.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mrągowie oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar opracowania planu nie obejmuje obiektów ani obszarów wpisanych do rejestru zabytków, natomiast znajdują się w nim dwa budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowo (oba budynki usytuowane są przy ul. Młodkowskiego). Ponadto przy ul. Widok zlokalizowany jest historyczny cmentarz ewangelicki.

W ustaleniach planu dotyczących ochrony zabytków wskazano na konieczność ochrony zabytkowej wartości budynków, w tym: kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, sposobu wykończenia elewacji a także ochrony układu przestrzennego zabytkowego cmentarza.

Ponadto objęto ochroną konserwatorską ustaleniami planu budynek znajdujący się przy ul. Młodkowskiego 19 (Dom Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnych), ze względu na jego walory architektoniczne. Ochrona ta, ustalona w planie obowiązującym została przejęta w sporządzanej obecnie jego zmianie.

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

Na obszarze opracowania planu występuje zabudowa mieszkaniowa, głównie jednorodzinna, ponadto planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna – z tego względu w ustaleniach planu zawarto zapis, że prowadzona działalność, zwłaszcza na terenach produkcyjnych oraz usługowych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.

Teren zabudowy usług opieki społecznej, na którym znajduje się Dom Opieki Społecznej dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnych (przy ul. Młodkowskiego) służy zaspokajaniu potrzeb tej grupy mieszkańców nie tylko Mrągowo ale i okolicznych miejscowości.

Konieczność uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych wskazano w przepisach, dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych w ustaleniach ogólnych planu. Potrzeby te uwzględniono ponadto nakazując zlokalizowanie na poszczególnych terenach miejsc parkin-

gowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

W ustaleniach szczegółowych opracowywanego planu, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Temat ten został uwzględniony w prognozie skutków finansowych, sporządzonej dla przedmiotowego planu.

2.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące głównie do osób prywatnych oraz Miasta Mrągowo, w jego granicach znajdują się również grunty będące własnością Skarbu Państwa.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo państwa.

Teren objęty planem nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z powyższym przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na niego wpływu.

2.9 Potrzeby interesu publicznego

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wskazano w ustaleniach ogólnych planu a także uwzględniono je w ustaleniach szczegółowych dla terenów pełniących funkcję przestrzeni publicznej tj. terenów zieleni naturalnej 1ZN, 2ZN, 3ZN, 5ZN, 6ZN, terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 4ZP, terenu parkingu 1KOP oraz terenów komunikacji – dróg publicznych: klasy głównej ruchu przyspieszonego KDR, klasy zbiorczej KDZ, klasy lokalnej KDL, klasy dojazdowej KDD, ciągów pieszo-rowerowych KP oraz ciągów pieszych KPP.

Ustalenia planu zabezpieczają tereny pod drogi, rozstrzygają o zasadach i sposobie lokalizacji planowanych sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem stanu istniejącego a także ustalają zasady zagospodarowania dla terenów zieleni ogólnodostępnej.

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

Projekt planu w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej głównie na terenach zieleni a także w liniach rozgraniczających dróg, z wyjątkiem terenu drogi KDR, na którym możliwe jest jedynie sytuowanie przejść infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyjątkiem jest dopuszczenie na terenie KDR usytuowania planowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Dopuszcza się ponadto prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń na pozostałych terenach, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów oraz pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych.

2.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania przedmiotowego planu miejscowego zapewniona została jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została ogłoszona w prasie lokalnej, na stronie internetowej miasta Mrągowo, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mrągowie oraz na tablicy ogłoszeń.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono również właściwe do uzgadniania i opiniowania organy i jednostki. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski zawiadomionych instytucji oraz osób prywatnych.

Po sporządzeniu projektu planu oraz po uzyskaniu wymaganych prawem opinii i uzgodnień przystąpiono do etapu konsultacji społecznych, które obejmują:

- zbieranie uwag,
- spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego,
- spacer studyjny, zorganizowany na obszarze objętym planem miejscowym.

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

Projekt planu miejscowego w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

2.13 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

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęły wnioski od instytucji, wskazujące głównie na potrzebę uwzględnienia przepisów odrębnych. Wszystkie wnioski instytucji, dotyczące problematyki planu miejscowego, zostały uwzględnione. Ponadto do planu wpłynął wniosek przedsiębiorcy, dotyczący zwiększenia dopuszczonej wysokości zabudowy na terenie produkcji, w związku z zapotrzebowaniem na magazyn wysokiego składowania. Wniosek ten również został uwzględniony.

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego uwzględniają interes publiczny, głównie zabezpieczając tereny zieleni naturalnej i ogólnodostępnej zieleni urządzonej, tereny pod lokalizację dróg publicznych, teren ogólnodostępnych miejsc parkingowych przy ul. Młodkowskiego a także poprzez określenie rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, znajdujących się w jego granicach, w tym terenu przepompowni ścieków i terenów stacji transformatorowych.

Ochrona interesów osób prywatnych została zapewniona poprzez uwzględnienie przy ustalaniu granic poszczególnych terenów przebiegu granic działek należących do tej grupy właścicieli.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego sporządzany jest bilans wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarte są w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach sporządzonej do projektu planu prognozie oddziaływania na środowisko. W opracowaniu tym wykazano, że w wyniku realizacji zapisów uchwały nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na środowisko. Ponadto realizacja zapisów planu wpłynie korzystnie na poprawę jego jakości, szczególnie na walory krajobrazowe, głównie ze względu na ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów zieleni oraz wymogi dotyczące kształtowania zabudowy na poszczególnych terenach.

2.14 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: (....)

Obszar opracowania planu przecina droga krajowa nr 59 (Zachodnia Obwodnica Mrągowa), klasyfikowana jako droga główna ruchu przyspieszonego a w jego obrębie znajduje się fragment drogi zbiorczej oraz występują drogi lokalne oraz dojazdowe. Tereny na obszarze opracowania planu są predysponowane do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, również wielorodzinnej, między innymi ze względu na bardzo dobre powiązania komunikacyjne z centralną częścią miasta, głównie przy wykorzystaniu transportu zbiorowego. Wzdłuż głównych osi komunikacyjnych kursują linie autobusowe a w rejonie ulic Łabędziej i Młodkowskiego zlokalizowane są pętle autobusowe – zapewnione są zatem bardzo dobre warunki do korzystania z publicznego transportu.

Układ komunikacyjny w opracowywanym planie wykorzystuje układ dróg istniejących. Proponowane korekty dotyczą przebiegu dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowej części obszaru opracowania planu.

Ustalenia planu przewidują lokalizowanie na obszarze opracowania ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, szerokość nowych dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających ustalona została w sposób umożliwiający sytuowanie w ich granicach ciągów rowerowych.

3 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

W uchwale Nr XXXV/5/2017 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, na podstawie analiz zawartych w opracowaniu zatytułowanym „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Mrągowo”, częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo.

W opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Mrągowa”, w wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym uznano, że ww. dokument wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do wymagań określonych w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz do przepisów odrębnych. Natomiast przeznaczenia terenów określone w obowiązującym Studium są zasadniczo zgodne z potrzebami mieszkańców i inwestorów (brak wniosków o zmianę).

Obowiązujący na obszarze opracowania planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mrągowa położonego na północ od ul. Gen. Leopolda Okulickiego oraz na zachód od ul. Młodkowskiego i Jeziora Juno, uchwalony uchwałą nr LXII/2/2023 Rady Miejskiej w Mrągowie w dniu 25 maja 2023 r., został sporządzony m. in. w związku ze stwierdzeniem w ww. „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Mrągowa” nieaktualności lub częściowej nieaktualności czterech obowiązujących wówczas na przedmiotowym obszarze planów miejscowych. Obecnie sporządzana zmiana tego planu wynika między innymi z konieczności uwzględnienia potrzeby zmiany przeznaczenia niektórych terenów (głównie w rejonie ul. Młodkowskiego), uszczegółowienia ustaleń dotyczących układu komunikacyjnego na terenach znajdujących się wzdłuż ulicy Gen. Leopolda Okulickiego oraz zmiany niektórych parametrów i wskaźników zabudowy na poszczególnych terenach, w związku ze złożonymi wnioskami.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, dokonanej w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych.

4 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu planu miejscowego sporządzana jest prognoza skutków finansowych, w której oszacowane są wpływy do budżetu oraz koszty, jakie poniesie gmina w wyniku realizacji ustaleń planu.

W związku z uchwaleniem planu przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej w rejonie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w południowej części obszaru opracowania – wzdłuż ulicy Gen. Leopolda Okulickiego. Ponadto planuje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – rozbudowę sieci wodociągowej oraz budowę sieci kanalizacji sanitarnej, mających obsługiwać te tereny.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje zwiększenie wpływów do budżetu gminy, związane głównie ze sprzedażą działek oraz ze zwiększonymi podatkami od nieruchomości.