Załącznik nr 1

do Uchwały Rady Gminy Mrągowo

Nr XIV/91/19 z dnia 24 lipca 2019r.

# ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MRĄGOWO

**W LATACH 2011 ÷ 2018**

*Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych*

*Olsztyn, lipiec 2019 r.*

|  |
| --- |
| jednostka opracowująca:  **Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury**  **ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn**  opracowała:  **mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen**  upr. urb. nr 1088/90 |

**Spis treści:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **WSTĘP ………………...……………………………………………** | **str. 3** |
| 1.1. | Podstawa prawna ………………………………………………….. | str. 3 |
| 1.2. | Informacje ogólne …………………………………………..…...… | str. 3 |
| 1.3. | Materiały wejściowe …………………………..…………………… | str. 3 |
| **2.** | **UWARUNKOWANIA PRAWNE ………………………..………..** | **str. 4** |
| **3.** | **ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ……………………………..………………...** | **str. 4** |
| 3.1. | Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę ……………. | str. 4 |
| 3.2. | Wnioski ………………………………………………………….….. | str. 10 |
| **4.** | * 1. **OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW**   2. **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO …..…………..** | **str.11** |
| 4.1. | Plany obowiązujące ……………………………………………….. | str.12 |
| 4.2. | Plany w toku opracowania …………………………………..……. | str.16 |
| 4.3. | Obszar pokryty planami …..………………………………………. | str.17 |
| 4.4. | Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego …………………………………………………….. | str.20 |
| **5.** | **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM .……………………………** | **str.34** |
| **6.** | **ANALIZA WNIOSKÓW SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ W SPRAWIE ZMIAN W ZAGOSPODAROWNIU PRZESTRZENNYM ………………………………………………..** | **str.35** |
| 6.1. | Wnioski o zmianę studium ………………………………………... | str.35 |
| 6.2. | Wnioski o zmianę planu …………………………………………... | str.36 |
| **7.** | **WNIOSKI KOŃCOWE – PODSUMOWANIE ANALIZY ……….** | **str.37** |

1. **WSTĘP**
   1. Podstawa prawna

Podstawą prawną wszelkich działań planistycznych Gminy jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz.1945 ze zm.). Zgodnie z art. 32 ust. 1 cytowanej ustawy 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 o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki tych analiz wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie co najmniej raz w trakcie jej kadencji, uzyskując wcześniej opinię gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej.

Rada Gminy na podstawie przekazanych jej wyników analiz podejmuje uchwałę w sprawie aktualności lub braku aktualności studium i planów miejscowych.

* 1. Informacje ogólne

Opracowanie w/w analiz jest obowiązkiem prawnym. Celem opracowania jest m.in. uzyskanie danych odnośnie potrzeb w zakresie konieczności zmian planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rzetelną podstawą do podejmowania działań planistycznych i uchwalania planów miejscowych tworzących i utrwalających ład przestrzenny może być tylko studium o aktualnej, pełnej i spójnej treści. Studium jest dokumentem stanowiącym m.in. podstawę planów miejscowych i nie może zawierać treści nieaktualnych ponieważ będzie to rzutowało na jakość rozwiązań przyjętych w planie miejscowym, ład przestrzenny i wartość ekonomiczną przestrzeni.

Opracowanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności studium i planów miejscowych jest obowiązkiem prawnym. Gmina Mrągowo uchwaliła uchwałą Nr XXXV/297/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. ocenę aktualności dokumentów planistycznych. Analiza obejmowała lata 2005 – 2009.

W niniejszym opracowaniu do analizy wzięto pod uwagę okres od stycznia 2011 roku do grudnia 2018 roku.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsze opracowanie uzyskało pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

* 1. Materiały wejściowe:

1. Ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mrągowo w latach 2005 – 2009 r., uchwalona uchwałą Nr XXXV/297/10 Rady Gminy Mrągowo z dnia 28 kwietnia 2010 r.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo uchwalone uchwałą Nr XX/167/16 Rady Gminy Mrągowo z dnia 25 maja 2016 r.
3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
4. Wykaz decyzji o warunkach zabudowy gminy Mrągowo wydanych w latach styczeń 2011 ÷ 2018.
5. Wykaz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. wydanych w latach styczeń 2011 ÷ 2018.
6. Wykaz decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2016 ÷ 2018.
7. Wykaz wniosków o zmianę studium, o sporządzenie planów lub ich zmianę

Informacje wg powyższego wykazu wyszczególnione pod literą c), d), e) i f) przedstawiono na mapie w skali 1:25000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej analizy.

1. **UWARUNKOWANIA PRAWNE**

W ciągu ostatnich lat weszły w życie zmiany aktów prawnych mających zastosowanie przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym szereg zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto weszły w życie ustawy:

* Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015, poz. 774).
* Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. 2018, poz.1398 ze zm.).
* Ustawa z dnia 17 lutego 2016 r. o odnawialnych źródłach energii (tj. Dz. U . 1018, poz.1269 ze zm.).
* Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. 2016, poz. 961ze zm.).

1. **ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:**
   1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na przestrzeni analizowanych 8 lat wydano łącznie 972 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zdecydowanie najwięcej dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 606 decyzji. 11 decyzji dotyczyło zabudowy usługowej. Pozostałe decyzje to pomosty- 85 decyzji, zabudowa gospodarcza i garażowa – 74 decyzje. Pozostałe dotyczyły infrastruktury technicznej (budowa instalacji gazowej, budowa zjazdów, budowa elektrowni wiatrowych itp.), zalesień oraz rozbudowy, przebudowy i zmiany przeznaczenia obiektów istniejących.

Najwięcej decyzji wydano w obrębie Marcinkowo - 204, Polska Wieś – 121, Muntowo – 76, Probark – 67, Kosewo 62 i Młynowo - 48. Powyżej 30 decyzji wydano w obrębach Grabowo, Karwie, Krzywe, Nowe Bagienice i Popowo Salęckie. W obrębach Szestno i Śniadowo powyżej 20 decyzji, w obrębach Bagienice, Bagienice Małe, Boże, Mierzejewo, Ruska Wieś, Użranki, Wierzbowo, Wyszemborki, Zalec – powyżej 10 decyzji. Poniżej 10 decyzji – Boża Wólka, Gązwa, Gronowo, Kiersztanowo, Notyst Mały, Rydwągi, Szczerzbowo.

Dane te zawarte są w zamieszczonych poniżej tabelach i wykresach.

**Tabela nr 1**

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z podziałem na obręby w latach 2011 -2018 r.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr obrębu** | **OBRĘB** | **2011 r.** | **2012 r.** | **2013 r.** | **2014 r.** | **2015 r.** | **2016 r.** | **2017 r.** | **2018 r.** | **Razem** |
| 1. | Bagienice | 2 | 3 | 3 | 0 | 0 | 1 | 5 | 2 | 16 |
| 2. | Bagienice Małe | 0 | 0 | 4 | 5 | 2 | 2 | 3 | 0 | 16 |
| 3. | Boże | 1 | 0 | 1 | 0 | 6 | 1 | 3 | 2 | 14 |
| 4. | Boża Wólka | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 3 | 1 | 2 | 7 |
| 5. | Gązwa | 0 | 3 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0 | 1 | 7 |
| 6. | Grabowo | 6 | 2 | 1 | 3 | 6 | 3 | 7 | 5 | 33 |
| 7. | Gronowo | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 3 | 0 | 1 | 6 |
| 8. | Karwie | 4 | 1 | 3 | 2 | 2 | 10 | 7 | 7 | 36 |
| 9. | Kiersztanowo | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| 10. | Kosewo | 7 | 10 | 14 | 6 | 6 | 7 | 8 | 4 | 62 |
| 11. | Krzywe | 3 | 1 | 4 | 1 | 5 | 4 | 6 | 8 | 32 |
| 12. | Marcinkowo | 47 | 19 | 13 | 17 | 19 | 21 | 37 | 31 | 204 |
| 13. | Mierzejewo | 3 | 2 | 0 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 12 |
| 14. | Młynowo | 3 | 3 | 7 | 8 | 3 | 7 | 7 | 10 | 48 |
| 15. | Muntowo | 2 | 15 | 8 | 7 | 8 | 6 | 18 | 12 | 76 |
| 16. | Notyst Mały | 2 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 3 | 8 |
| 17. | Nowe Bagienice | 5 | 2 | 4 | 1 | 5 | 1 | 11 | 5 | 34 |
| 18. | Polska Wieś | 3 | 15 | 15 | 5 | 12 | 32 | 26 | 13 | 121 |
| 19. | Popowo Salęckie | 5 | 4 | 2 | 5 | 0 | 2 | 5 | 9 | 32 |
| 20. | Probark | 4 | 4 | 7 | 5 | 15 | 7 | 10 | 15 | 67 |
| 21. | Ruska Wieś | 1 | 1 | 2 | 0 | 3 | 1 | 2 | 4 | 14 |
| 22. | Rydwągi | 1 | 3 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 8 |
| 23. | Szczerzbowo | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 4 |
| 24. | Szestno | 3 | 2 | 3 | 0 | 3 | 2 | 4 | 5 | 22 |
| 25. | Śniodowo | 3 | 6 | 2 | 2 | 0 | 1 | 6 | 4 | 24 |
| 26. | Użranki | 2 | 0 | 5 | 0 | 1 | 7 | 3 | 1 | 19 |
| 27. | Wierzbowo | 2 | 3 | 4 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | 17 |
| 28. | Wyszembork | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 5 | 14 |
| 29. | Zalec | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 6 | 1 | 3 | 14 |
| SUMA | | **110** | **101** | **110** | **77** | **104** | **135** | **179** | **156** | **972** |
| **RAZEM** | | **972** | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |

*Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Mrągowie stan na grudzień 2018 r.*

**Tabela nr 2**

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2011 – 2018 r.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI WG FUNKCJI W LATACH 2011-2018** | | | | | | | | | |
| **FUNKCJA TERENU** | **LATA** | | | | | | | |  |
| **2011r.** | **2012r.** | **2013r.** | **2014r.** | **2015r.** | **2016r.** | **2017r.** | **2018r.** | **Razem** |
| mieszkaniowa jednorodzinna | 92 | 52 | 56 | 41 | 68 | 80 | 112 | 105 | 606 |
| gospodarcza i garażowa | 1 | 9 | 14 | 9 | 7 | 13 | 8 | 13 | 74 |
| usługowa | 0 | 2 | 0 | 1 | 1 | 1 | 4 | 2 | 11 |
| letniskowa | 0 | 1 | 1 | 2 | 0 | 3 | 7 | 6 | 20 |
| boisko sportowe | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| zalesienia | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| stawy | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 2 | 2 | 0 | 7 |
| infrastruktura techniczna | 1 | 0 | 3 | 3 | 1 | 2 | 0 | 2 | 12 |
| pomosty | 2 | 18 | 12 | 8 | 4 | 16 | 16 | 9 | 85 |
| inne (rozbudowa, przebudowa, zmiana przeznaczenia) | 14 | 18 | 23 | 13 | 21 | 18 | 29 | 19 | 155 |
| SUMA | 110 | 101 | 110 | 77 | 104 | 135 | 179 | 156 | **972** |

*Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Mrągowie stan na grudzień 2018 r.*

|  |  |
| --- | --- |
| MN | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna |
| GG | zabudowa gospodarcza i garażowa |
| U | zabudowa usługowa |
| IT | infrastruktura techniczna |

Uwaga: w kategorii „inne” zawarto decyzje dotyczące rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Najwięcej, 164 decyzje dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 11 decyzji dotyczy dróg, 4 decyzje dotyczą zabudowy usługowej.

Z zakresu infrastruktury technicznej najwięcej decyzji dotyczy budowy i przebudowy sieci elektroenergetycznych. Pozostałe dotyczą budowy gazociągu, kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, budowy stacji bazowej telefonii komórkowej. Usługi to adaptacja zlewni na świetlicę wiejską w Bagienicach Nowych, budowa stacji przeładunkowej w Polskiej Wsi, budowa świetlicy i biblioteki w Kosewie oraz budowa obiektu sportowego w Szestnie.

Powyższe dane zawarte są w zamieszczonych poniżej tabelach i wykresach.

**Tabela nr 3**

Łączna ilość decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2011 – 2018 r.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI W LATACH 2011-2018** | | | | | | | | | |
| **ROK** | **2011r.** | **2012r.** | **2013r.** | **2014r.** | **2015r.** | **2016r.** | **2017r.** | **2018r.** | **Razem** |
| ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI | 17 | 19 | 20 | 24 | 18 | 16 | 32 | 33 | 179 |

**Tabela nr 4**

Decyzje o lokalizacji celu publicznego w latach 2011 - 2018 r.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI WG FUNKCJI** | | | | | | | | | |
| **FUNKCJA TERENU** | **LATA** | | | | | | | |  |
| **2011r.** | **2012r.** | **2013r.** | **2014r.** | **2015r.** | **2016r.** | **2017r.** | **2018r.** | **Razem** |
| DROGI PUBLICZNE | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 3 | 2 | 1 | 8 |
| DROGI WEWNĘTRZNE | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3 |
| INFRASTRUKTURA TECHNICZNA | 17 | 19 | 18 | 20 | 18 | 13 | 29 | 30 | 164 |
| ZABUDOWA USŁUGOWA | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 4 |
| SUMA | 17 | 19 | 20 | 24 | 18 | 16 | 32 | 33 | **179** |

*Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Mrągowie stan na grudzień 2018r*

Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2016 ÷ 2018.

Przeanalizowano pozwolenia na budowę wydane w latach 2016 r. ÷ 2018 r. W analizowanym okresie wydano 155 pozwoleń na budowę w tym większość – 106 szt. - dotyczyła zabudowy mieszkaniowej, 12 pozwoleń dotyczy zabudowy rekreacji indywidualnej. Tylko 2 pozwolenia dotyczą budowy budynków usługowych, 1 pozwolenie budowa świetlicy wiejskiej + boisko sportowe, 13 pozwoleń na budowę dotyczy budowy budynków gospodarczych i garaży, 21 pozwoleń dotyczyło innego rodzaju zabudowy oraz rozbudowy i przebudowy istniejących budynków.

Ilość pozwoleń na budowę wydanych w poszczególnych latach z podziałem na obręby ilustruje poniższy wykres.

**Tabela nr 5**

Decyzje o pozwoleniu na budowę z podziałem na obręby w latach 2016÷2018

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr obrębu** | **OBRĘB** | **ILOŚĆ DECYZJI** |
| 1 | Bagienice | 1 |
| 2 | Bagienice Małe | 3 |
| 3 | Boże | 4 |
| 4 | Boża Wólka | 0 |
| 5 | Gązwa | 2 |
| 6 | Grabowo | 6 |
| 7 | Gronowo | 0 |
| 8 | Karwie | 7 |
| 9 | Kiersztanowo | 4 |
| 10 | Kosewo | 15 |
| 11 | Krzywe | 5 |
| 12 | Marcinkowo | 27 |
| 13 | Mierzejewo | 4 |
| 14 | Młynowo | 7 |
| 15 | Muntowo | 14 |
| 16 | Notyst Mały | 1 |
| 17 | Nowe Bagienice | 3 |
| 18 | Polska Wieś | 15 |
| 19 | Popowo Salęckie | 2 |
| 20 | Probark | 8 |
| 21 | Ruska Wieś | 3 |
| 22 | Rydwągi | 0 |
| 23 | Szczerzbowo | 1 |
| 24 | Szestno | 1 |
| 25 | Śniodowo | 9 |
| 26 | Użranki | 3 |
| 27 | Wierzbowo | 2 |
| 28 | Wyszembork | 3 |
| 29 | Zalec | 5 |
| **SUMA** | | **156** |

MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

U zabudowa usługowa

ML zabudowa letniskowa

IT infrastruktura techniczna

GG zabudowa gospodarcza i garażowa

I inne

Uwaga: w kategorii „inne” zawarto decyzje dotyczące rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów.

* 1. Wnioski

Powyższe zastawienia ilustrują poziom procesów inwestycyjnych w poszczególnych miejscowościach z podziałem na funkcje. Zdecydowanie najprężniej rozwija się miejscowość Marcinkowo. Decyduje o tym położenie w strefie podmiejskiej miasta Mrągowa oraz przy drodze krajowej. Część działek, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy (łącznie 204 decyzje) została zabudowana, dla części wydano pozwolenie na budowę – 26 decyzji. Zdecydowana większość decyzji o pozwoleniu na budowę jak i decyzji o warunkach zabudowy dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie ma w Marcinkowie pozwoleń na budowę wydanych w oparciu o plan miejscowy. Jest to spowodowane tym, że w obrębie Marcinkowo opracowano tylko 3 plany miejscowe obejmujące stosunkowo niewielkie obszary. Część decyzji wydano dla terenów, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie są wskazane pod rozwój.

Wieś Kiersztanowo posiada plan miejscowy obejmujący wieś i tereny rozwojowe i dlatego nie wydaje się na ten obszar decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. W latach 2016 – 2018 wydano na podstawie planu miejscowego trzy decyzje o pozwoleniu na budowę i jedną decyzję na terenie poza planem. Ponadto w analizowanym okresie wydano 8 decyzji o warunkach zabudowy na działki nie objęte planem. W zakresie pozwoleń na budowę przeanalizowano tylko ostatnie 3 lata. Wcześniejsze pozwolenia mogły zostać zrealizowane lub wygasły. O zainteresowaniu inwestorów zabudową w Kiersztanowie świadczą wnioski jakie wpływają sukcesywnie o zmianę planu, głównie o zmianę przeznaczenia terenów zabudowy rekreacji indywidualnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Plan Kiersztanowa został uchwalony w 2008 r. i upływ czasu mógł spowodować zmianę zamierzeń inwestycyjnych inwestorów. Być może powodem są także podatki. Pod tym względem zabudowa mieszkaniowa jest bardziej korzystna dla właściciela.

Kolejnym obszarem o stosunkowo dużym ruchu inwestycyjnym jest obręb Polska Wieś z miejscowością Kolonia Polska Wieś i Stamka. Część decyzji została wydana na terenach nie wskazanych w Studium do rozwoju. W omawianym obszarze wydano Łącznie 118 decyzji o warunkach zabudowy i 10 pozwoleń na budowę

Rozwój odnotowuje się również w miejscowościach położonych nad jeziorami w rejonach atrakcyjnych dla turystyki: Kosewo, Probark, Muntowo i Młynowo – powyżej 40 decyzji o warunkach zabudowy.

* 1. **4. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W myśl art. 4 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz.1945 ze zm.) „*Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*”. Jedynie w przypadku braku planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 3 ww. ustawy, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Zatem, jak wynika z tych zapisów, zamysłem ustawodawcy było zagospodarowywanie przestrzeni poprzez realizację ustaleń planu miejscowego.

Zgodnie z art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 roku zachowały swoją moc, zaś obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowały moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r. Oznacza to, że wszystkie plany uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. utraciły moc prawną.

|  |
| --- |
| **Podstawowym instrumentem kształtowania polityki gminy w zakresie zagospodarowania przestrzeni jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** |

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy traktować jako narzędzie stymulujące procesy rozwojowe gminy poprzez tworzenie stabilnych warunków rozwoju gospodarczego. Plan miejscowy znacznie upraszcza procedury administracyjne związane z zagospodarowywaniem przestrzeni, co powinno przyciągnąć potencjalnych inwestorów i sprzyjać rozwojowi. Na podstawie planów rozwój gminy będzie następował w sposób zrównoważony wraz z jednoczesnym poszanowaniem bogatych w cenne przyrodniczo i kulturowo tereny gminy Mrągowo.

* 1. Plany obowiązujące

Gmina Mrągowo posiada obecnie 53 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym 10 zmian planów.

Tabela nr 5 przedstawia spis aktualnie obowiązujących planów miejscowych.

**TABELA nr 6**

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **l.p.** | **nazwa planu** | **Numer i data podjęcia**  **Uchwały publikacja** | **Podstawowe**  **przeznaczenie** | **Powierzchnia**  **w ha** |
| 1. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gm. Mrągowo obejmująca Obszar Działek 79 i 78/8 w Obrębie Kiersztanowo | Uchwała Nr XXI/137/96  z dnia 27.06.1996 r.  Dz. Urz. Nr 30 z dnia 16.08.1996 r., poz. 315 | zabudowa letniskowa | 2,44 |
| 2. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Rekreacyjnej w Kiersztanowie gm. Mrągowo | Uchwała Nr XXXI/216/97  z dnia 23.09.1997 r.  Dz. Urz. Nr 30  z dnia  31.10.1997 r. | plan został zmieniony w całości. Obwiązują ustalenia planu Nr 53 w tabeli | - |
| 3. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Mrągowo w obrębie Grabowo | Uchwała Nr XXXI/217/97  z dnia 23.09.1997 r.  Dz. Urz. Nr 30 z dnia 31.10.1997 r. poz. 423 | zabudowa letniskowa | 15,67 |
| 4. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gm. Mrągowo w Obrębie Kiersztanowo dz. nr 178/3, 178/4 | Uchwała Nr XXVIII/195/97 z dnia 21.04.1997 r.  Dz. Urz. Nr 19 z dnia 09.06.1997 r., poz. 245 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 0,40 |
| 5. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gm. Mrągowo w obrębie Użranki | Uchwała Nr XXXIX/277/98 z dnia 22.04.1998 r.  Dz. Urz. Nr 11 z dnia 27.05.1998 r., poz. 152 | uprawy rolne | 2,90 |
| 6. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie Probark gmina Mrągowo | Uchwała Nr VI/34/98  z dnia 30.12.1998 r.  Dz. Urz. Nr 6 z dnia 05.02.1999 r., poz. 33 | obsługa wypoczynku oraz uprawiane sortów zimowych i letnich  zabudowa hotelowa | 65,00 |
| 7. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mrągowo obręb Bagienice Małe | Uchwała Nr XIII/91/99  z dnia 10.09.1999 r.  Dz. Urz. Woj. Nr 67 z dnia 12.10.1999 r.,  poz. 1107 | zabudowa letniskowa | 1,32 |
| 8. | Zmiana Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Kosewo gm. Mrągowo | Uchwała Nr XVIII/131/2000 z dnia 6.03.2000 r.  Dz. Urz. Nr 19 z dnia 22.03.2000 r., poz. 296 | zabudowa mieszkaniowa | 2,65 |
| 9. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Turystycznej w Troszczykowie gm. Mrągowo | Uchwała Nr XXVI/180/2000 z dnia 24.11.2000 r.  Dz. Urz. Nr 3 z dnia 18.01.2001 r., poz. 40 | zabudowa hotelowa  usługi turystyczne | 29,2 |
| 10. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod nazwą zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w rejonie wsi Zawada, obręb Śniodowo | Uchwała NrXXXII/236/2001  z dnia 24.05.2001r.  Dz. Urz. Woj. Nr 56 z dnia 06.07.2001 r.,  poz. 912 | zabudowa mieszkaniowa i usługowa  zabudowa zagrodowa  zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 408,00 |
| 11. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w m. Lasowiec gm. Mrągowo | Uchwała Nr XL/294/2001  z dnia 14.12.2001r.  Dz. Urz. Nr 12 z dnia  28.01.2002 r., poz. 229 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacyjna i zagrodowa | 43,95 |
| 12. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mrągowo w Miejscowości Nowe Bagienice | Uchwała Nr XXXVIII/276/2001  z dnia 26.10.2001r.  Dz. Urz. Nr 2 z dnia 11.01.2002r., poz. 33 | zabudowa letniskowa | 5,25 |
| 13. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych nad jez. Juno w obrębie Szestno gm. Mrągowo | Uchwała Nr XLIII/311/02  z dnia 12.04.2002 r.  Dz. Urz. Nr 55 z dnia 07.05.2002 r., poz. 873 | usługi turystyczne zabudowa mieszkaniowa | 60,12 |
| 14. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Kosewo gmina Mrągowo | Uchwała Nr XLV/332/2002 z dnia 20.06.2002 r.  Dz. Urz. Nr 102 z dnia 21.08.2002 r., poz. 1543 | zabudowa zagrodowa  zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 8,21 |
| 15. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w obrębie Kiersztanowo dz. Nr 87/2 | Uchwała Nr XLV/333/02  z dnia 20.06.2002 r.  Dz. Urz. Nr 93 z dnia 01.08.2002 r., poz. 1429 | usługi turystyczne | 0,93 |
| 16. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mrągowo we wsi Kiersztanowo dz. nr 66/1, 66/2 | Uchwała Nr XLVI/345/2002 z dnia 19.07.2002 r.  Dz. Urz. Nr 3.09.2002 r., poz. 1648 | usługi turystyczne | 0,41 |
| 17. | Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części Zachodniej Miejscowości Kiersztanowo gmina Mrągowo | Uchwała Nr XLVIII/360/2002  z dnia 20.09.2002 r.  Dz. Urz. Nr 147 z dnia 15.11.2002 r., poz. 2029 | zabudowa rekreacyjna  zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno-pensjonatowa, zagrodowa | 21,46 |
| 18. | Miejscowy Pan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Siedliskowej w Miejscowości Popowo Salęckie, gmina Mrągowo | Uchwała nr XLIX/363/02  z dnia 10.10.2002 r.  Dz. Urz. Nr 149 z dnia 19.11.2002 r., poz. 2047 | zabudowa siedliskowa | 4,00 |
| 19. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych nad jez. Juno w obrębie Szestno. Gmina Mrągowo (Dz.nr 198/2) | Uchwała Nr V/41/2003  z dnia 21.02.2003 r.  Dz. Urz. Nr 32 z dnia 17.03.2003 r., poz. 461 | usługi hotelarskie | 2,38 |
| 20. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części Południowo – Zachodniej Miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr V/42/2003  z dnia 21.02.2003 r.  Dz. Urz. Nr 32 z dnia 17.03.2003 r., poz. 462 | zabudowa rekreacji indywidualnej | 8,61 |
| 21. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkalno-Usługowej w Miejscowości Popowo Salęckie, gm. Mrągowo | Uchwała Nr VIII/59/2003  z dnia 28.04.2003 r.  Dz. Urz. Nr 72 z dnia 30.05.2003 r., poz. 1084 | zabudowa mieszkalno-usługowa | 27,00 |
| 22. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Mieszkalno-Pensjonatowej w Śniodowie, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XII/88/2003  z dnia 20.10.2003 r.   Dz. Urz. Nr  178 z dnia 21.11.2003 r., poz. 2149 | zabudowa mieszkalno - pensjonatowa | 0,45 |
| 23. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacji Indywidualnej w obrębie Wyszembork , gm. Mrągowo | Uchwała Nr XII/89/2003  z dnia 20.10.2003 r.  Dz. Urz. Nr 178 z dnia 21.11.2003 r., poz. 2150 | zabudowa  rekreacji  indywidualnej | 7,92 |
| 24. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkaniowej w obrębie Młynowo, gm. Mrągowo | Uchwała Nr XII/90/2003  z dnia 20.10.2003 r.  Dz. Urz. Nr 178 z dnia 21.11.2003 r., poz. 2151 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 14,84 |
| 25. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Mieszkalnej i Usługowo-Turystycznej wObrębie Polska Wieś w Gminie Mrągowo | Uchwała Nr XII/91/2003 z dnia 20.10.2003 r.  Dz. Urz. Nr 178 dnia 21.11.2003 r., poz. 2152 | zabudowa mieszkalno-usługowa | 1,66 |
| 26. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkaniowej w Marcinkowie, gm. Mrągowo | Uchwała Nr XIII/99/03  z dnia 21.11.2003 r.  Dz. Urz. Nr 2 z dnia 08.01.2004 r., poz. 21 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  Eksploatacja kruszywa naturalnego | 22,37 |
| 27. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części wsi Kosewo Gm. Mrągowo | Uchwała Nr XV/116/2003  z dnia 30.12.2003r.  Dz. Urz. Nr 40 z dnia 26.03.2004 r., poz. 497 | Zmieniony w całości  Uchwałą Nr VIII/76/11  z dnia 20.07.2011 r.  (poz. 40 w tabeli) | - |
| 28. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Mieszkaniowej w m. Śniadowo, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXVI/208/2004 z dnia 30.12.2004 r.  Dz. Urz. Nr 17 z dnia 17.02.2005 r., poz. 300 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 2,43 |
| 29. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Rekreacyjnej w m. Śniadowo, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXXVII/296/2005  z dnia 30.12.2005 r.  Dz. Urz. Woj. Nr 30 z dn. 24.02.2006 r., poz. 666 | Zabudowa usługowa -usługi hotelarskie  Zabudowa rekreacji indywidualnej | 2,76 |
| 30. | Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XVIII/135/08  z dnia 2.06.2008 r.  Dz. Urz. Nr 115 z dnia 25.07.2008 r., poz. 1927 | Zabudowa mieszkaniowa  Zabudowa rekreacji indywidualnej  Zabudowa usługowa | 260,15 |
| 31. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkaniowej we wsi Zawada Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXXVI/312/10 z dnia 26.05.2010 r.  Dz. Urz. Nr 102 z dnia 12.07.2010 r. poz.1531 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 1,90 |
| 32. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu o numerach geodezyjnych 365/3 i 365/2 w Obrębie Polska Wieś, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXXVI/311/10 z dnia 26.05.2010 r.  Dz. Urz. Nr 121 z dnia 11.08.2010 r. poz.7162 | Zabudowa rekreacji indywidualnej  Zabudowa usług hotelarskich | 5,35 |
| 33. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów w obrębie Probark Gm. Mrągowo | Uchwała Nr V/42/11  z dnia 13.04.2011 r.  Dz. Urz. Nr 66 z dnia 31.05.2011 r. poz.1086 | Zabudowa mieszkalno-pensjonatowa  Zabudowa usługowa | 23,20 |
| 34. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkalno-Rekreacyjnej w m. Śniadowo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VI/58/11  z dnia 16.05.2011 r.  Dz. Urz. Nr 78 z dnia 20.06.2011 r. poz.1347 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji turystycznych | 0,32 |
| 35. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego działek o nr geod. 326/3 i 326/5 w obrębie Kiersztanowo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr V/43/11  z dnia 13.04.2011 r.  Dz. Urz. Nr 80 z dnia 22.06.2011 r. poz. 1391 | Zabudowy rekreacji indywidualnej  Zabudowy usług hotelarskich | 16,30 |
| 36. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w m. Marcinkowo obręb Marcinkowo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VI/57/11  z dnia 16.05.2011 r.  Dz. Urz. Nr 80 z dnia 22.06.2011 r. poz. 1411 | Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 3,80 |
| 37. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Kosewo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VI/56/11  z dnia 16.05.2011 r.  Dz. Urz. Nr 85 z dnia 01.07.2011 r. poz.1493 | Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 1,45 |
| 38. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Rekreacji Indywidualnej w m. Probark Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VIII/74/11  z dnia 20.07.2011r.  Dz. Urz. Nr 124 z dnia 01.09.2011 r. poz.2080 | Zabudowy rekreacji indywidualnej | 2,53 |
| 39. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Muntowo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VIII/75/11  z dnia 20.07.2011 r.  Dz. Urz. Nr 128 z dnia 8.09.2011 r. poz. 2098 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 3,22 |
| 40. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Kosewo w obr. Kosewo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VIII/76/11  z dnia 20.07.2011 r.  Dz. Urz. Nr 128 z dnia 8.09.2011 r. poz. 2099 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 1,90 |
| 41. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geod. Probark Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VII/67/11  z dnia 20.06.2011 r.  Dz. Urz. Nr 105 z dnia 29.07.2011 r. poz.1747 | Zabudowa hotelowa lub mieszkaniowa wielorodzinna | 1,57 |
| 42. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XVII/165/12  z dnia 30.05.2012 r.  Dz. Urz. z dnia  25.06.2012 r. poz.1919 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 1,73 |
| 43. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w m. Czerwonki, obręb Muntowo,  Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXIX/293/13  z dnia 5.09.2013 r.  Dz. Urz. z dnia  18.10.2013 r. poz. 2891 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 7,72 |
| 44. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XLI/404/14  z dnia 6.11.2014 r.  Dz. Urz. z dnia  04.12.2014 r. poz. 3977 | zmiana ustaleń ogólnych w zakresie odprowadzenia ścieków – dopuszczono zbiorniki szczelne | - |
| 45. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lasowiec, gmina Mrągowo | Uchwała Nr III/8/14  z dnia 22.12.2014 r.  Dz. Urz. z dnia  29.01.2015 r. poz. 442 | zmiana ustaleń ogólnych w zakresie odprowadzenia ścieków – dopuszczono zbiorniki szczelne - | - |
| 46. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr V/32/15  z dnia 26.02.2015 r.  Dz. Urz. z dnia  31.03.2015 r. poz. 1180 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 1,16 |
| 47. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w Kiersztanowie, gm. Mrągowo | Uchwała Nr X/77/15  z dnia 27.08.2015 r.  Dz. Urz. z dnia  19.10.2015 r. poz. 3642 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  Sport i rekreacja | 2,48 |
| 48. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr X/78/15  z dnia 27.08.2015 r.  Dz. Urz. z dnia  19.10.2015 r. poz. 3643 | Tereny rolnicze | 124,70 |
| 49. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geod. Probark, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XV/129/15  z dnia 30.12.2015 r.  Dz. Urz. z dnia  08.02.2016 r. poz. 705 | Zabudowa usług hotelarskich  Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 20,10 |
| 50. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy handlowo-usługowej w ob. Marcinkowo, gm. Mrągowo | Uchwała Nr XXIV/195/16  z dnia 19.09.2016 r.  Dz. Urz. z dnia  17.10.2016 r., poz. 3994 | Zabudowa usługowo-handlowa | 3,80 |
| 51. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXVI/214/16  z dnia 30.11.2016 r.  Dz. Urz. z dnia  11.01.2017 r., poz. 240 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 0,93 |
| 52. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lembruk w obrębie Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXXVIII/290/17 z dnia 30.09.2017 r.  Dz. Urz. Woj. z dnia 27.10.2017 r., poz. 4219 | zabudowa rekreacji indywidualnej  usługi hotelarskie | 16,30 |
| 53. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w Kiersztanowie gm. Mrągowo *Dla niniejszego dokumentu w dniu 14 sierpnia 2018 r. Wojewoda Warmińsko- Mazurski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze nr PN.4131.315.2018* | Uchwała Nr L/378/18  z dnia 27.06.2018r.  Dz. Urz. z dnia  14.08.2018 r., poz. 3619  Dz. Urz. z dnia  14.08.2018 r., poz. 3620 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  rekreacja indywidualna | 24,20 |
| RAZEM – zsumowana powierzchnia planów ze zmianami | | | | 1270,30 |
| zmiany planów | | | | 55,93 |
| obszar pokryty planami | | | | 1214,37 |

* 1. Plany w toku opracowania

W trakcie opracowania jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jedna zmiana planu miejscowego:

* W miejscowości Kiersztanowo. Celem zmiany planu jest przeznaczenie terenu zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz część terenu rolnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana sporządzana jest na wniosek właścicieli terenu.
* W obrębie Szestno. Celem planu jest przeznaczenie terenu rolnego pod zabudowę turystyczno-usługową. Zmiana sporządzana jest na wniosek właścicieli terenu.
  1. Obszar pokryty planami

Obszar pokryty planami wynosi -1214,37 ha co w porównaniu do 2010 r. stanowi wzrost o 37,8 ha.

4,17 % powierzchni gminy pokryty jest planami. (Analiza wykonana w 2010 r. wykazała pokrycie planami na poziomie 3,98%). Jest to niski wskaźnik pokrycia planami nawet jeśli weźmiemy pod uwagę, że 30% powierzchni gminy stanowią wody i lasy. Największe obszarowo plany miejscowe, kompleksowo ujmujące problematykę zagospodarowania przestrzeni, opracowano dla miejscowości Kiersztanowo (260,15 ha), i Zawada(408,00) ha oraz plan mający na celu wprowadzenie zakazu zabudowy w uwagi na duże walory przyrodnicze terenu w obrębie Muntowo(124,7 ha).

Większość planów są to plany monotematyczne, obejmujące niewielkie obszary lub zmiany planów, sporządzane doraźnie na wniosek właścicieli.

Spośród terenów wytypowanych w *Studium* do objęcia planami miejscowymi ze względu na istniejące uwarunkowania, nie sporządzono planu m.in. dla prężnie rozwijającej się miejscowości Marcinkowo.

Rysunek poniżej ilustruje rozmieszczenie planów miejscowych na obszarze całej Gminy. Wynika z niego, że większość planów miejscowych dotyczy obszarów:

1. Tereny nad jeziorami Juno i Kiersztanowskie obejmujące miejscowość Kiersztanowo, tereny wzdłuż wschodniego brzegu jeziora Juno, tereny rozwojowe wsi Lembruk, o łącznej powierzchni 336,57 ha
2. Tereny przylegające do wschodniego brzegu jeziora Czos i do granic miasta Mrągowo obejmujące Górę Czterech Wiatrów oraz tereny rekreacyjne przeznaczone pod zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową) i usługi hotelarskie, o łącznej powierzchni 132,24 ha
3. Tereny rozwojowe miejscowości Lasowiec położone w pobliżu zachodniej granicy miasta Mrągowa o łącznej powierzchni 49,30 ha.
4. Teren miejscowości Zawada wraz z areałem gruntów rolnych i leśnych ( w tym użytek ekologiczny) oraz tereny rozwojowe wsi Śniodowo i część północna miejscowości Kosewo o łącznej powierzchni 421,72 ha.

Rejon jeziora Juno i Kiersztanowskiego (poz. 1) – tereny rozwojowe w większości plan przeznacza pod zabudowę rekreacyjną, zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową) zabudowę pensjonatową, usługi hotelarskie.

Rejon Góry Czterech Wiatrów (poz. 2) to przede wszystkim tereny sportu i rekreacji. W ostatnich latach wprowadza się na te tereny zabudowę mieszkaniową w miejsce Hoteli poprzez zmiany planu.

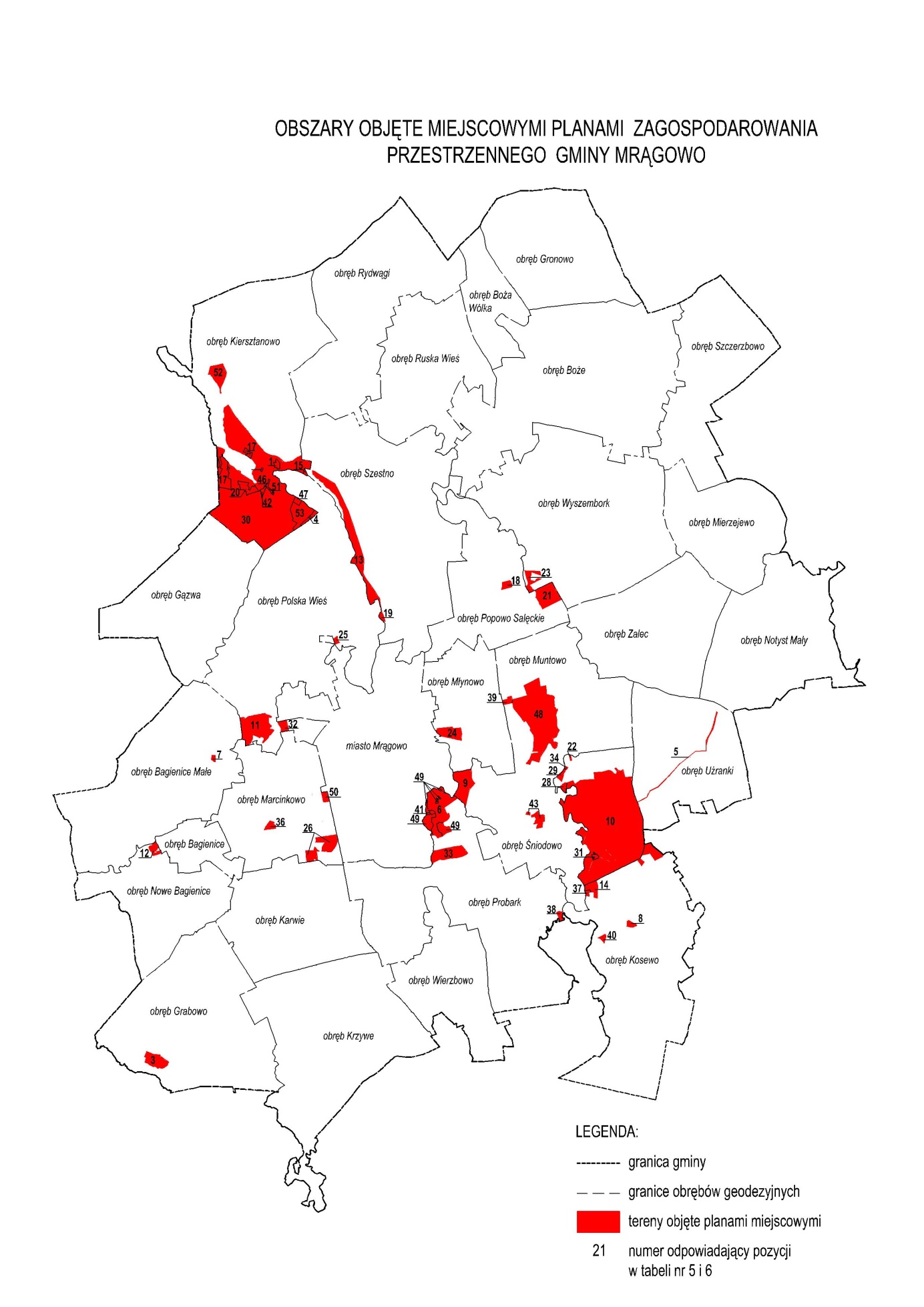
Miejscowość Lasowiec (poz. 3) położona w pobliżu granic miasta to zdecydowana przewaga funkcji mieszkaniowej.

Rejon miejscowości Zawada (poz. 4) to funkcje mieszkaniowe i rekreacyjne.

Z powyższego wynika, że planami objęto tereny najcenniejsze przyrodniczo sąsiadujące z jeziorami oraz tereny w sąsiedztwie miasta Mrągowa.

Dla części obrębu Muntowo sporządzono plan obejmujący 124 ha terenów rolnych wraz ze stosunkowo niewielkim akwenem wodnym. Jest to teren podzielony na małe działki charakteryzujący się dużymi walorami krajobrazowymi. Plan sporządzono w celu wprowadzenia zakazu zabudowy dla ochrony tego obszaru przed chaotyczną zabudową powstającą na mocy decyzji o warunkach zabudowy.

Pozostałe plany obejmują mniejsze tereny, sporządzane na wniosek właściciela terenu w Marcinkowie, Bagienicach, Popowie Salęckim, Grabowie.



* 1. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

**Tabela nr 7**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Tytuł opracowania | Numer i data podjęcia uchwały | Ocena aktualności w aspekcie prawnym | informacja o zmianach planu |
| Plany sporządzone na podstawie ustawyozagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2. | | 3 | | 4 | 5 | |
| 1. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gm. Mrągowo obejmująca Obszar Działek 79 i 78/8 w Obrębie Kiersztanowo | | Uchwała Nr XXI/137/96  z dnia 27.06.1996 r.  Dz. Urz. Nr 30 z dnia 16.08.1996 r., poz. 315 | | * niezgodność z § 3 pkt. 16 aktualnego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - plan ustala wysokość zabudowy na 1,5 kondygnacji, traktując poddasze jako 0,5 kondygnacji, * § 4 – odwołanie się do procedury uzgodnienia z organem, który nie posiada już tych kompetencji,   użyte pojęcie zabudowy letniskowej jest nieaktualne. |  | |
| 2. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Rekreacyjnej w Kiersztanowie gm. Mrągowo | | Uchwała Nr XXXI/216/97  z dnia 23.09.1997 r.  Dz. Urz. Nr 30  z dnia  31.10.1997 r. | | Plan nieaktualny | W całości zmieniony Uchwałą Nr L/378/18 z dnia 27.06.2018r.  Dz. Urz. z dnia 4.08.2018 r., poz. 3619, Nr 53 w tabeli. | |
| 3. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Mrągowo w obrębie Grabowo | | Uchwała Nr XXXI/217/97 z dnia 23.09.1997 r.  Dz. Urz. Nr 30 z dnia 31.10.1997 r. poz. 423 | | * niezgodność z § 3 pkt. 16 aktualnego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - plan ustala wysokość zabudowy na 1,5 kondygnacji, traktując poddasze jako 0,5 kondygnacji, * użyte pojęcie zabudowy letniskowej już nie obowiązuje, * strefa ochronna jeziora – są obecnie inne zakazy i nakazy na terenie OCHK. | . | |
| 4. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gm. Mrągowo w Obrębie Kiersztanowo dz. nr 178/3, 178/4 | | Uchwała Nr XXVIII/195/97 z dnia 21.04.1997 r.  Dz. Urz. Nr 19 z dnia 09.06.1997 r., poz. 245 | | * niewypełnienie dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym * niezgodność z § 3 pkt. 16 aktualnego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - plan ustala wysokość zabudowy na 1,5 kondygnacji, traktując poddasze jako 0,5 kondygnacji, |  | |
| 5. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gm. Mrągowo w obrębie Użranki | | Uchwała Nr XXXIX/277/98 z dnia 22.04.1998 r.  Dz. Urz. Nr 11 z dnia 27.05.1998 r., poz. 152 | | * niewypełnienie dyspozycji art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – mapa w skali 1:5000, * niewypełnienie dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – brak zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,   **Plan nieaktualny.**  Plan dotyczy rurociągu tłocznego ścieków oczyszczonych  W planach Gminy zawarte są inne rozwiązania gospodarki ściekowej. |  | |
| 6. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie Probark gmina Mrągowo | | Uchwała Nr VI/34/98  z dnia 30.12.1998 r.  Dz. Urz. Nr 6 z dnia 05.02.1999 r., poz. 33 | | * § 7 ust. 1 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, * niewypełnienie dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,- merytorycznie przeznaczenie i ustalenia dla terenów o dużych spadkach prawidłowe. | Plan w części zmieniony  Uchwałą Nr VII/67/11  z dnia 20.06.2011 r.  poz. 41 w tabeli oraz Uchwałą Nr XV/129/15  z dnia 30.12.2015 r. poz. 49 w tabeli | |
| 7. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mrągowo obręb Bagienice Małe | | Uchwała Nr XIII/91/99 z dnia 10.09.1999 r.  Dz. Urz. Woj. Nr 67 z dnia 12.10.1999 r., poz. 1107 | | * niewypełnienie dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – brak zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie zamieszczono informacji, że obowiązują stosowne nakazy, zakazy rozporządzenia w sprawie OCHK, * użyte pojęcie zabudowy letniskowej już nie obowiązuje. |  | |
| 8. | Zmiana Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Kosewo gm. Mrągowo | | Uchwała Nr XVIII/131/2000 z dnia 6.03.2000 r.  Dz. Urz. Nr 19 z dnia 22.03.2000 r., poz. 296 | | * § 6 ust. 3 – plan odwołuje do nieaktualnego   rozporządzenia. |  | |
| 9. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Turystycznej w Troszczykowie gm. Mrągowo | | Uchwała Nr XXVI/180/2000 z dnia 24.11.2000 r.  Dz. Urz. Nr 3 z dnia 18.01.2001 r., poz. 40 | | * § 6 ust. 1 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, * niewypełnienie dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – merytorycznie ustalenia prawidłowe. |  | |
| 10. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod nazwą zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w rejonie wsi Zawada, obręb Śniodowo | | Uchwała Nr XXXII/236/2001  z dnia 24.05.2001r.  Dz. Urz. Woj. Nr 56  z dnia 06.07.2001 r., poz. 912 | | * + - * niewypełnienie dyspozycji art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – skala mapy 1:5000,       * § 7 ust. 5 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia,       * § 9 – zapisy utrzymują w mocy miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego z 1991 r., który stracił ważność w związku z przepisem art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, | Zmieniony w części Uchwałą Nr XXXVI/312/10 z dnia 26.05.2010 r.  poz.31 w tabeli | |
| 11. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w m. Lasowiec gm. Mrągowo | | Uchwała Nr XL/294/2001  z dnia 14.12.2001r.  Dz. Urz. Nr 12 z dnia  28.01.2002 r., poz. 229 | | * niewypełnienie dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych- * § 7 ust. 1 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, * § 26 ust. 2 pkt 1 - Teren NOp – pod przepompownie ścieków - przy obecnych technologiach można zrezygnować z ustalania strefy sanitarnej wokół przepompowni. |  | |
| 12. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mrągowo w Miejscowości Nowe Bagienice | | Uchwała Nr XXXVIII/276/2001 z dnia 26.10.2001r.  Dz. Urz. Nr 2 z dnia 11.01.2002r., poz. 33 | | * użyte pojęcie zabudowy letniskowej już nie obowiązuje. * niewypełnienie dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie zamieszczono informacji, że obowiązują stosowne nakazy, zakazy rozporządzenia w sprawie OCHK, |  | |
| 13. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych nad jez. Juno w obrębie Szestno gm. Mrągowo | | Uchwała Nr XLIII/311/02  z dnia 12.04.2002 r.  Dz. Urz. Nr 55 z dnia 07.05.2002 r., poz. 873 | | * niewypełnienie dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,- merytorycznie ustalenia prawidłowe * § 7 ust. 1 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, * § 14 ust. 2 - Teren NOp i NOp-1 – pod przepompownie ścieków - przy obecnych technologiach można zrezygnować z ustalania strefy sanitarnej wokół przepompowni. |  | |
| 14. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Kosewo gmina Mrągowo | | Uchwała Nr XLV/332/2002 z dnia 20.06.2002 r.  Dz. Urz. Nr 102 z dnia 21.08.2002 r. poz. 1543 | | * § 7 ust. 1 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, * niewypełnienie dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, merytorycznie ustalenia prawidłowe. | W części zmieniony Uchwałą Nr VI/56/11  z dnia 16.05.2011 r.  poz. 37 w tabeli | |
| 15. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w obrębie Kiersztanowo dz. Nr 87/2 | | Uchwała Nr XLV/333/02  z dnia 20.06.2002 r.  Dz. Urz. Nr 93 z dnia 01.08.2002 r. poz. 1429 | | * niewypełnienie dyspozycji art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – skala mapy 1:5000, * § 5 ust. 2 pkt. 2 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, * Nie ustalono linii zabudowy od drogi wojewódzkiej |  | |
| 16. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mrągowo we wsi Kiersztanowo dz. nr 66/1, 66/2 | | Uchwała Nr XLVI/345/2002 z dnia 19.07.2002 r.  Dz. Urz. Nr 3.09.2002r. poz. 1648 | | § 5 ust. 2 pkt. 3 oraz § 6 ust. 2 pkt. 1 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, ustala szerokość strefy ochronnej rzeki 50 m od linii brzegowej. |  | |
| 17. | Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części Zachodniej Miejscowości Kiersztanowo gmina Mrągowo | | Uchwała Nr XLVIII/360/2002  z dnia 20.09.2002 r.  Dz. Urz. Nr 147 z dnia 15.11.2002 r. poz.2029 | | * § 7 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, * niewypełnienie dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - merytorycznie ustalenia prawidłowe. | . | |
| 18. | Miejscowy Pan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Siedliskowej w Miejscowości Popowo Salęckie, gmina Mrągowo | | Uchwała nr XLIX/363/02 z dnia 10.10.2002 r.  Dz. Urz. Nr 149 z dnia 19.11.2002 r. poz. 2047 | | * § 7 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, |  | |
| 19. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych nad jez. Juno w obrębie Szestno, Gmina Mrągowo (Dz. nr 198/2) | | Uchwała Nr V/41/2003  z dnia 21.02.2003 r.  Dz. Urz. Nr 32 z dnia 17.03.2003 r., poz. 461 | | * teren ten znajduje się w OChK, brak jest informacji o obowiązywaniu stosownego rozporządzenia w sprawie OCHK – niewypełnienie dyspozycji art. 15 |  | |
| 20. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części Południowo – Zachodniej Miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo | | Uchwała Nr V/42/2003  z dnia 21.02.2003 r.  Dz. Urz. Nr 32 z dnia 17.03.2003 r., poz. 462 | | * teren ten znajduje się w OChK, brak jest informacji o obowiązywaniu stosownego rozporządzenia w sprawie OCHK - niewypełnienie dyspozycji art. 15 |  | |
| 21. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkalno-Usługowej w Miejscowości Popowo Salęckie | | Uchwała Nr VIII/59/2003  z dnia 28.04.2003 r.   Dz. Urz. Nr 72 z dnia 30.05.2003 r. poz. 1084 | | * teren ten znajduje się w OChK, brak jest informacji o obowiązywaniu stosownego rozporządzenia w sprawie OCHK - niewypełnienie dyspozycji art. 15 |  | |
| Plany sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. | | | | | | | |
| 22. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Mieszkalno-Pensjonatowej w Śniodowie, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XII/88/2003  z dnia 20.10.2003 r.   Dz. Urz. Nr  178 z dnia 21.11.2003 r. poz. 2149 | * teren ten znajduje się w OCHK, brak jest informacji o obowiązywaniu stosownego rozporządzenia w sprawie OCHK - niewypełnienie dyspozycji art. 15 | | |  |
| 23. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacji Indywidualnej w obrębie Wyszembork | Uchwała Nr XII/89/2003  z dnia 20.10.2003 r.  Dz. Urz. Nr 178 z dnia 21.11.2003 r. poz. 2150 | * § 8 – ustalona strefa ochronna od jeziora jest mniejsza niż nieobecnie wymagana; brak jest informacji o obowiązywaniu stosownego rozporządzenia w sprawie OCHK - niewypełnienie dyspozycji art. 15 | | |  |
| 24. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkaniowej w obrębie Młynowo, gm. Mrągowo | Uchwała Nr XII/90/2003  z dnia 20.10.2003 r.  Dz. Urz. Nr 178 z dnia 21.11.2003 r. poz. 2151 | * brak jest informacji o obowiązywaniu stosownego rozporządzenia w sprawie OCHK - niewypełnienie dyspozycji art. 15 | | |  |
| 25. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Mieszkalnej i Usługowo-Turystycznej w Obrębie Geodezyjnym Polska Wieś w Gminie Mrągowo | Uchwała Nr XII/91/2003 z dnia 20.10.2003 r.  Dz. Urz. Nr 178 dnia 21.11.2003 r. poz. 2152 | * § 3 i 4 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, | | |  |
| 26. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkaniowej w Marcinkowie, gm. Mrągowo | Uchwała Nr XIII/99/03  z dnia 21.11.2003 r.  Dz. Urz. Nr 2 z dnia 08.01.2004 r. poz. 21 | * Plan ustala, niezgodnie z obecnie obowiązującym prawem, linie rozgraniczające orientacyjne.   Ustalenia planu nie wypełniają dyspozycji art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie: zasad kształtowania krajobrazu i wskaźnika intensywności zabudowy.   * Ustalenia wystarczające dla prawidłowego zagospodarowania terenu. | | |  |
| 27. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części wsi Kosewo Gm. Mrągowo | Uchwała Nr XV/116/2003  z dnia 30.12.2003r.  Dz. Urz. Nr 40 z dnia 26.03.2004r. poz. 497 | Plan nieaktualny | | | Zmieniony w całości  Uchwałą Nr VIII/76/11  z dnia 20.07.2011 r.  (poz. 40 w tabeli) |
| 28. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Mieszkaniowej w m. Śniadowo, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXVI/208/2004 z dnia 30.12.2004 r.  Dz. Urz. Nr 17 z dnia 17.02.2005 r. poz. 300 | * § 8 pkt 1 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, | | |  |
| 29. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Rekreacyjnej w m. Śniadowo, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXXVII/296/2005  z dnia 30.12.2005 r.  Dz. Urz. Nr 30 z dnia 24.02.2006 r. poz. 666 | * § 7 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, | | |  |
| 30. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XVIII/135/08  z dnia 2.06.2008 r.  Dz. Urz. Nr 115 z dnia 25.07.2008 r. poz. 1927 | * § 7 – plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia, | | | zmieniony w części Uchwałą Nr V/32/15  z dnia 26.02.2015 r. (poz. 46 w tabeli)  Uchwałą Nr X/77/15  z dnia 27.08.2015 r. (poz. 47 w tabeli)  Uchwała Nr XXVI/214/16  z dnia 30.11.2016 r.  (poz. 51 w tabeli)  Uchwała Nr L/378/18  z dnia 27.06.2018r.  (poz. 53 w tabeli) |
| 31. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkaniowej we wsi Zawada Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXXVI/312/10 z dnia 26.05.2010 r.  Dz. Urz. Nr 102 z dnia 12.07.2010 r. poz.1531 | * Ustalenia planu nie wypełniają w pełni dyspozycji art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie: zasad kształtowania krajobrazu i wskaźnika intensywności zabudowy. | | |  |
| 32. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu o numerach geodezyjnych 365/3 i 365/2 w Obrębie Polska Wieś, Gmina Mrągowo. | Uchwała Nr XXXVI/311/10 z dnia 26.05.2010 r.  Dz. Urz. Nr 121 z dnia 11.08.2010 r. poz.7162 | * Nieaktualne ustalenia w zakresie ochrony zabytków. * Ustalenia planu nie wypełniają w pełni dyspozycji art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie: zasad kształtowania krajobrazu i wskaźnika intensywności zabudowy. | | |  |
| 33. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów w obrębie Probark Gm. Mrągowo | Uchwała Nr V/42/11  z dnia 13.04.2011 r.  Dz. Urz. Nr 66 z dnia 31.05.2011 r. poz.1086 | * Ustalenia planu nie wypełniają w pełni dyspozycji art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie: zasad kształtowania krajobrazu i wskaźnika intensywności zabudowy. | | |  |
| 34. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  Terenów Zabudowy Mieszkalno-Rekreacyjnej w m. Śniadowo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VI/58/11  z dnia 16.05.2011 r.  Dz. Urz. Nr 78 z dnia 20.06.2011 r. poz.1347 | * Ustalenia planu nie wypełniają w pełni dyspozycji art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie: zasad kształtowania krajobrazu i wskaźnika intensywności zabudowy. * § 7 ust 1. plan odwołuje do nieaktualnego rozporządzenia w sprawie OCHK, | | |  |
| 35. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego działek o nr geod. 326/3 i 326/5 w obrębie Kiersztanowo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr V/43/11  z dnia 13.04.2011 r.  Dz. Urz. Nr 80 z dnia 22.06.2011 r. poz. 1391 | Plan nieaktualny | | | Plan w całości zmieniony Uchwałą Nr XXXVIII/290/17 z dnia 30.09.2017 r.  (poz. 52 w tabeli) |
| 36. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w m. Marcinkowo obręb Marcinkowo | Uchwała Nr VI/57/11  z dnia 16.05.2011 r.  Dz. Urz. Nr 80 z dnia 22.06.2011 r. poz. 1411 | * Ustalenia planu nie wypełniają w pełni dyspozycji art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie: zasad kształtowania krajobrazu i wskaźnika intensywności zabudowy. | | |  |
| 37. | | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Kosewo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VI/56/11  z dnia 16.05.2011 r.  Dz. Urz. Nr 85 z dnia 01.07.2011 r. poz.1493 | * § 5. Nieaktualne ustalenia w zakresie ochrony zabytków. * § 6 ust.1 nieaktualne odwołanie się do Rozporządzenia Wojewody w sprawie OCHK * Ustalenia planu nie wypełniają w pełni dyspozycji art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie: zasad kształtowania krajobrazu i wskaźnika intensywności zabudowy. | | |  |
| 38. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Rekreacji Indywidualnej w m. Probark Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VIII/74/11  z dnia 20.07.2011r.  Dz. Urz. Nr 124 z dnia 01.09.2011 r. poz.2080 | * Ustalenia planu nie wypełniają w pełni dyspozycji art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie: zasad kształtowania krajobrazu i wskaźnika intensywności zabudowy. * § 6 pkt 6a nieaktualne odwołanie się do Rozporządzenia Wojewody w sprawie OCHK | | |  |
| 39. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Muntowo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VIII/75/11  z dnia 20.07.2011 r.  Dz. Urz. Nr 128 z dnia 8.09.2011 r. poz. 2098 | * § 6 ust. 3 nieaktualne odwołanie się do Rozporządzenia Wojewody w sprawie OCHK * Ustalenia planu nie wypełniają w pełni dyspozycji art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie: zasad kształtowania krajobrazu i wskaźnika intensywności zabudowy. | | |  |
| 40. | | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Kosewo w obr. Kosewo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VIII/76/11  z dnia 20.07.2011 r.  Dz. Urz. Nr 128 z dnia 8.09.2011 r. poz. 2099 | * § 6 ust. 3 nieaktualne odwołanie się do Rozporządzenia Wojewody w sprawie OCHK * Ustalenia planu nie wypełniają w pełni dyspozycji art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie: zasad kształtowania krajobrazu i wskaźnika intensywności zabudowy. | | |  |
| 41. | | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geod. Probark Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VII/67/11  z dnia 20.06.2011 r.  Dz. Urz. Nr 105 z dnia 29.07.2011 r. poz.1747 | Realizacja zgodna z ustaleniami planu. | | |  |
| 42. | | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XVII/165/12  z dnia 30.05.2012 r.  Dz. Urz. z dn. 25.06.2012 r. poz.1919 | * § 6 ust. 3 nieaktualne odwołanie się do Rozporządzenia Wojewody w sprawie OCHK * § 4 pkt3 niewłaściwa w świetle obecnie obowiązujących przepisów definicja intensywności zabudowy. | | | . |
| 43. | | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w miejscowości Czerwonki, obręb Muntowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXIX/293/13  z dnia 5.09.2013 r.  Dz. Urz. z dn. 18.10.2013 r. poz. 2891 | * § 7 nieaktualne odwołanie się do Rozporządzenia Wojewody w sprawie OCHK * § 2 pkt 11 niewłaściwa w świetle obecnie obowiązujących przepisów definicja intensywności zabudowy. | | |  |
| 44. | | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XLI/404/14  z dnia 6.11.2014 r.  Dz. Urz. z dn. 04.12.2014 r. poz. 3977 | Spełnia wymogi ustawowe. | | | Zmiana w ustaleniach ogólnych dotycząca sposobu odprowadzenia ścieków – dopuszczono zbiorniki szczelne |
| 45. | | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lasowiec, gmina Mrągowo | Uchwała Nr III/8/14  z dnia 22.12.2014 r.  Dz. Urz. z dn. 29.01.2015 r. poz. 442 | Spełnia wymogi ustawowe. | | | Zmiana w ustaleniach ogólnych dotycząca sposobu odprowadzenia ścieków – dopuszczono zbiorniki szczelne |
| 46. | | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr V/32/15  z dnia 26.02.2015 r.  Dz. Urz. z dn. 31.03.2015 r. poz. 1180 | * § 2 pkt 5 niewłaściwa, w świetle obecnie obowiązujących przepisów, definicja intensywności zabudowy. | | |  |
| 47. | | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w Kiersztanowie, gm. Mrągowo | Uchwała Nr X/77/15  z dnia 27.08.2015 r.  Dz. Urz. z dn. 19.10.2015 r. poz. 3642 | * § 6 pkt 4a nieaktualne odwołanie się do Rozporządzenia Wojewody w sprawie OCHK | | |  |
| 48. | | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr X/78/15  z dnia 27.08.2015 r.  Dz. Urz. z dn. 19.10.2015 r. poz. 3643 | * § 6 pkt 3a nieaktualne odwołanie się do Rozporządzenia Wojewody w sprawie OCHK | | |  |
| 49. | | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XV/129/15  z dnia 30.12.2015 r.  Dz. Urz. z dn. 08.02.2016 r. poz. 705 | Spełnia wymogi ustawowe. | | |  |
| 50. | | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy handlowo-usługowej w obrębie Marcinkowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXIV/195/16 z dnia 19 września 2016 r. Dz. Urz. z dn.  17.10.2016 r., poz. 3994 | Spełnia wymogi ustawowe. | | |  |
| 51. | | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXVI/214/16  z dnia 30.11.2016 r.  Dz. Urz. z dn. 11.01.2017 r.,  poz. 240 | * § 6 pkt 4a nieaktualne odwołanie się do „stosownych rozporządzeń” w sprawie OCHK | | |  |
| 52. | | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lembruk w obrębie Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXXVIII/290/17 z dnia 30.09.2017 r.  Dz. Urz. Woj. War.-Maz.  z dn. 27.10.2017 r.,  poz. 4219 | * § 6 pkt 2 nieaktualne odwołanie się do Rozporządzenia Wojewody w sprawie OCHK | | |  |
| 53. | | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w Kiersztanowie gm. Mrągowo *Dla niniejszego dokumentu w dniu 14 sierpnia 2018 r. Wojewoda Warmińsko- Mazurski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze nr PN.4131.315.2018* | Uchwała Nr L/378/18  z dnia 27.06.2018r.  Dz. Urz. z dnia  14.08.2018 r., poz. 3619  *rozstrzygnięcie nadzorcze:*  Dz. Urz. z dnia  14.08.2018 r., poz. 3620 | Spełnia wymogi ustawowe. | | |  |

Zamieszczone powyżej zestawienie tabelaryczne obowiązujących planów miejscowych przedstawia ocenę danego planu w aspekcie prawnym.

Zestawienie tabelaryczne zamieszczone poniżej zawiera informacje o zakresie realizacji inwestycji w terenie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sformułowanie „plan niezrealizowany” oznacza całkowity brak działań na terenie objętym planem.

**Tabela nr 8**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Tytuł opracowania | Numer i data podjęcia uchwały | Realizacja ustaleń planu w terenie |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 5 |
| 1. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gm. Mrągowo obejmująca Obszar Działek 79 i 78/8 w Obrębie Kiersztanowo | Uchwała Nr XXI/137/96  z dnia 27.06.1996 r.  Dz. Urz. Nr 30 z dnia 16.08.1996 r., poz. 315 | Plan niezrealizowany |
| 2. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Rekreacyjnej w Kiersztanowie gm. Mrągowo | Uchwała Nr XXXI/216/97  z dnia 23.09.1997 r.  Dz. Urz. Nr 30  z dnia  31.10.1997 r. | W całości zmieniony Uchwałą Nr L/378/18 z dnia 27.06.2018r.  Dz. Urz. z dnia 4.08.2018 r., poz. 3619, Nr 53 w tabeli. |
| 3. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Mrągowo w obrębie Grabowo | Uchwała Nr XXXI/217/97 z dnia 23.09.1997 r.  Dz. Urz. Nr 30 z dnia 31.10.1997 r. poz. 423 | Plan niezrealizowany. |
| 4. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gm. Mrągowo w Obrębie Kiersztanowo dz. nr 178/3, 178/4 | Uchwała Nr XXVIII/195/97 z dnia 21.04.1997 r.  Dz. Urz. Nr 19 z dnia 09.06.1997 r., poz. 245 | Plan zrealizowany |
| 5. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gm. Mrągowo w obrębie Użranki | Uchwała Nr XXXIX/277/98 z dnia 22.04.1998 r.  Dz. Urz. Nr 11 z dnia 27.05.1998 r., poz. 152 | Plan dotyczy rurociągu tłocznego ścieków oczyszczonych  **Plan niezrealizowany.** W projektach Gminy zawarte są inne rozwiązania gospodarki ściekowej. |
| 6. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie Probark gmina Mrągowo | Uchwała Nr VI/34/98  z dnia 30.12.1998 r.  Dz. Urz. Nr 6 z dnia 05.02.1999 r., poz. 33 | Plan w części zrealizowany. |
| 7. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mrągowo obręb Bagienice Małe | Uchwała Nr XIII/91/99 z dnia 10.09.1999 r.  Dz. Urz. Woj. Nr 67 z dnia 12.10.1999 r., poz. 1107 | Plan niezrealizowany. |
| 8. | Zmiana Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Kosewo gm. Mrągowo | Uchwała Nr XVIII/131/2000 z dnia 6.03.2000 r.  Dz. Urz. Nr 19 z dnia 22.03.2000 r., poz. 296 | Plan niezrealizowany |
| 9. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Turystycznej w Troszczykowie gm. Mrągowo | Uchwała Nr XXVI/180/2000 z dnia 24.11.2000 r.  Dz. Urz. Nr 3 z dnia 18.01.2001 r., poz. 40 | Plan niezrealizowany. |
| 10. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod nazwą zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w rejonie wsi Zawada, obręb Śniodowo | Uchwała Nr XXXII/236/2001  z dnia 24.05.2001r.  Dz. Urz. Woj. Nr 56  z dnia 06.07.2001 r., poz. 912 |  |
| 11. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w m. Lasowiec gm. Mrągowo | Uchwała Nr XL/294/2001  z dnia 14.12.2001r.  Dz. Urz. Nr 12 z dnia  28.01.2002 r., poz. 229 | Plan w części zrealizowany. Podział na działki zgodny z planem. Część działek zabudowana. |
| 12. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mrągowo w Miejscowości Nowe Bagienice | Uchwała Nr XXXVIII/276/2001 z dnia 26.10.2001r.  Dz. Urz. Nr 2 z dnia 11.01.2002r., poz. 33 | Plan w części zrealizowany. Podział na działki zgodny z planem. |
| 13. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych nad jez. Juno w obrębie Szestno gm. Mrągowo | Uchwała Nr XLIII/311/02  z dnia 12.04.2002 r.  Dz. Urz. Nr 55 z dnia 07.05.2002 r., poz. 873 | Plan niezrealizowany. |
| 14. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Kosewo gmina Mrągowo | Uchwała Nr XLV/332/2002 z dnia 20.06.2002 r.  Dz. Urz. Nr 102 z dnia 21.08.2002 r. poz. 1543 | Plan w części zrealizowany. Podział na działki zgodny z planem. Część działek zabudowana. |
| 15. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w obrębie Kiersztanowo dz. Nr 87/2 | Uchwała Nr XLV/333/02  z dnia 20.06.2002 r.  Dz. Urz. Nr 93 z dnia 01.08.2002 r. poz. 1429 | Plan niezrealizowany. |
| 16. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mrągowo we wsi Kiersztanowo dz. nr 66/1, 66/2 | Uchwała Nr XLVI/345/2002 z dnia 19.07.2002 r.  Dz. Urz. Nr 3.09.2002r. poz. 1648 | Plan niezrealizowany. |
| 17. | Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części Zachodniej Miejscowości Kiersztanowo gmina Mrągowo | Uchwała Nr XLVIII/360/2002  z dnia 20.09.2002 r.  Dz. Urz. Nr 147 z dnia 15.11.2002 r. poz.2029 | Plan niezrealizowany. |
| 18. | Miejscowy Pan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Siedliskowej w Miejscowości Popowo Salęckie, gmina Mrągowo | Uchwała nr XLIX/363/02 z dnia 10.10.2002 r.  Dz. Urz. Nr 149 z dnia 19.11.2002 r. poz. 2047 | Plan niezrealizowany. |
| 19. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych nad jez. Juno w obrębie Szestno, Gmina Mrągowo (Dz. nr 198/2) | Uchwała Nr V/41/2003  z dnia 21.02.2003 r.  Dz. Urz. Nr 32 z dnia 17.03.2003 r., poz. 461 | Plan niezrealizowany. |
| 20. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części Południowo – Zachodniej Miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr V/42/2003  z dnia 21.02.2003 r.  Dz. Urz. Nr 32 z dnia 17.03.2003 r., poz. 462 | Plan zrealizowany w części. Podział zgodny z planem, w części zabudowany. |
| 21. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkalno-Usługowej w Miejscowości Popowo Salęckie | Uchwała Nr VIII/59/2003  z dnia 28.04.2003 r.   Dz. Urz. Nr 72 z dnia 30.05.2003 r. poz. 1084 | Plan zrealizowany |
| 22. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Mieszkalno-Pensjonatowej w Śniodowie, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XII/88/2003  z dnia 20.10.2003 r.   Dz. Urz. Nr  178 z dnia 21.11.2003 r. poz. 2149 | Plan zrealizowany w części. |
| 23. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacji Indywidualnej w obrębie Wyszembork | Uchwała Nr XII/89/2003  z dnia 20.10.2003 r.  Dz. Urz. Nr 178 z dnia 21.11.2003 r. poz. 2150 | Plan niezrealizowany.  Podział zgodny z planem. |
| 24. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkaniowej w obrębie Młynowo, gm. Mrągowo | Uchwała Nr XII/90/2003  z dnia 20.10.2003 r.  Dz. Urz. Nr 178 z dnia 21.11.2003 r. poz. 2151 | Plan niezrealizowany.  Wydzielone 6 działek zgodnie z planem. |
| 25. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Mieszkalnej i Usługowo-Turystycznej w Obrębie Geodezyjnym Polska Wieś w Gminie Mrągowo | Uchwała Nr XII/91/2003 z dnia 20.10.2003 r.  Dz. Urz. Nr 178 dnia 21.11.2003 r. poz. 2152 | Plan zrealizowany. |
| 26. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkaniowej w Marcinkowie, gm. Mrągowo | Uchwała Nr XIII/99/03  z dnia 21.11.2003 r.  Dz. Urz. Nr 2 z dnia 08.01.2004 r. poz. 21 | Podział zgodny z planem. Wydobycie kruszywa zgodnie z planem.  Na terenie o innym przeznaczeniu jak eksploatacja kruszywa plan w części zrealizowany |
| 27. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części wsi Kosewo Gm. Mrągowo | Uchwała Nr XV/116/2003  z dnia 30.12.2003r.  Dz. Urz. Nr 40 z dnia 26.03.2004r. poz. 497 | Zmieniony w całości Uchwałą Nr VIII/76/11 z dnia 20.07.2011 r. (poz. 40 w tabeli) |
| 28. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Mieszkaniowej w m. Śniadowo, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXVI/208/2004 z dnia 30.12.2004 r.  Dz. Urz. Nr 17 z dnia 17.02.2005 r. poz. 300 | Plan niezrealizowany |
| 29. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Rekreacyjnej w m. Śniadowo, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXXVII/296/2005  z dnia 30.12.2005 r.  Dz. Urz. Nr 30 z dnia 24.02.2006 r. poz. 666 | Plan niezrealizowany |
| 30. | Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XVIII/135/08  z dnia 2.06.2008 r.  Dz. Urz. Nr 115 z dnia 25.07.2008 r. poz. 1927 | Realizacja zabudowy na podstawie planu i jego zmian. |
| 31. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkaniowej we wsi Zawada Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXXVI/312/10 z dnia 26.05.2010 r.  Dz. Urz. Nr 102 z dnia 12.07.2010 r. poz.1531 | Częściowo zrealizowany- podział zgodny z planem |
| 32. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu o numerach geodezyjnych 365/3 i 365/2 w Obrębie Polska Wieś, Gmina Mrągowo. | Uchwała Nr XXXVI/311/10 z dnia 26.05.2010 r.  Dz. Urz. Nr 121 z dnia 11.08.2010 r. poz.7162 | Plan niezrealizowany |
| 33. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów w obrębie Probark Gm. Mrągowo | Uchwała Nr V/42/11  z dnia 13.04.2011 r.  Dz. Urz. Nr 66 z dnia 31.05.2011 r. poz.1086 | Plan niezrealizowany |
| 34. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  Terenów Zabudowy Mieszkalno-Rekreacyjnej w m. Śniadowo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VI/58/11  z dnia 16.05.2011 r.  Dz. Urz. Nr 78 z dnia 20.06.2011 r. poz.1347 | Plan zrealizowany |
| 35. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego działek o nr geod. 326/3 i 326/5 w obrębie Kiersztanowo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr V/43/11  z dnia 13.04.2011 r.  Dz. Urz. Nr 80 z dnia 22.06.2011 r. poz. 1391 | Plan w całości zmieniony Uchwałą Nr XXXVIII/290/17 z dnia 30.09.2017 r.  (poz. 52 w tabeli) |
| 36. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w m. Marcinkowo obręb Marcinkowo | Uchwała Nr VI/57/11  z dnia 16.05.2011 r.  Dz. Urz. Nr 80 z dnia 22.06.2011 r. poz. 1411 | W części zrealizowany. Podział zgodny z planem. |
| 37. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Kosewo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VI/56/11  z dnia 16.05.2011 r.  Dz. Urz. Nr 85 z dnia 01.07.2011 r. poz.1493 | Plan zrealizowany |
| 38. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Rekreacji Indywidualnej w m. Probark Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VIII/74/11  z dnia 20.07.2011r.  Dz. Urz. Nr 124 z dnia 01.09.2011 r. poz.2080 | w części zrealizowany – podział zgodny z planem. |
| 39. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Muntowo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VIII/75/11  z dnia 20.07.2011 r.  Dz. Urz. Nr 128 z dnia 8.09.2011 r. poz. 2098 | W znacznej części zrealizowany: podział zgodny z planem, część działek zabudowana. |
| 40. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Kosewo w obr. Kosewo Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VIII/76/11  z dnia 20.07.2011 r.  Dz. Urz. Nr 128 z dnia 8.09.2011 r. poz. 2099 | Plan w części zrealizowany: podział zgodny z planem, częściowo zabudowany. |
| 41. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geod. Probark Gmina Mrągowo | Uchwała Nr VII/67/11  z dnia 20.06.2011 r.  Dz. Urz. Nr 105 z dnia 29.07.2011 r. poz.1747 | W granicach objętych opracowaniem zmiany plan zrealizowany w całości |
| 42. | Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, Gmina Mrągowo | Uchwała Nr XVII/165/12  z dnia 30.05.2012 r.  Dz. Urz. z dn. 25.06.2012 r. poz.1919 | Plan zrealizowany w części terenu przeznaczonego pod zabudowę. |
| 43. | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w miejscowości Czerwonki, obręb Muntowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXIX/293/13  z dnia 5.09.2013 r.  Dz. Urz. z dn. 18.10.2013 r. poz. 2891 | W części zrealizowany: podział zgodny z planem. |
| 44. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XLI/404/14  z dnia 6.11.2014 r.  Dz. Urz. z dn. 04.12.2014 r. poz. 3977 | Zmiana w ustaleniach ogólnych dotycząca sposobu odprowadzenia ścieków – dopuszczono zbiorniki szczelne |
| 45. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lasowiec, gmina Mrągowo | Uchwała Nr III/8/14  z dnia 22.12.2014 r.  Dz. Urz. z dn. 29.01.2015 r. poz. 442 | Zmiana w ustaleniach ogólnych dotycząca sposobu odprowadzenia ścieków – dopuszczono zbiorniki szczelne |
| 46. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr V/32/15  z dnia 26.02.2015 r.  Dz. Urz. z dn. 31.03.2015 r. poz. 1180 | Plan zrealizowany w części |
| 47. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w Kiersztanowie, gm. Mrągowo | Uchwała Nr X/77/15  z dnia 27.08.2015 r.  Dz. Urz. z dn. 19.10.2015 r. poz. 3642 | Plan niezrealizowany |
| 48. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr X/78/15  z dnia 27.08.2015 r.  Dz. Urz. z dn. 19.10.2015 r. poz. 3643 | Celem planu była ochrona terenu cennego przyrodniczo przed zabudową.  Cel zrealizowany. |
| 49. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XV/129/15  z dnia 30.12.2015 r.  Dz. Urz. z dn. 08.02.2016 r. poz. 705 | Plan niezrealizowany |
| 50. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy handlowo-usługowej w obrębie Marcinkowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXIV/195/16 z dnia 19 września 2016 r. Dz. Urz. z dn.  17.10.2016 r., poz. 3994 | Realizacja inwestycji rozpoczęta. |
| 51. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXVI/214/16  z dnia 30.11.2016 r.  Dz. Urz. z dn. 11.01.2017 r.,  poz. 240 | Plan niezrealizowany |
| 52. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lembruk w obrębie Kiersztanowo, gmina Mrągowo | Uchwała Nr XXXVIII/290/17 z dnia 30.09.2017 r.  Dz. Urz. Woj. War.-Maz.  z dn. 27.10.2017 r.,  poz. 4219 | Plan zrealizowany w części – podział zgodny z planem. |
| 53. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w Kiersztanowie gm. Mrągowo Dla niniejszego dokumentu w dniu 14 sierpnia 2018 r. Wojewoda Warmińsko- Mazurski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze nr PN.4131.315.2018 | Uchwała Nr L/378/18  z dnia 27.06.2018r.  Dz. Urz. z dnia  14.08.2018 r., poz. 3619  rozstrzygnięcie nadzorcze:  Dz. Urz. z dnia  14.08.2018 r., poz. 3620 | W części zrealizowany. |

Oceniając plany w aspekcie prawnym, należy zauważyć, że obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe uchwalone zostały w latach 1997 – 2018, w okresie obowiązywania dwóch ustaw dotyczących problematyki planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zmiana stanu prawnego skutkuje dezaktualizacją niektórych zapisów opracowań planistycznych stworzonych na podstawie wcześniej obowiązującego aktu prawnego. Tym samym należy stwierdzić, że w wyniku analizy, większość planów w pewnym stopniu jest nieaktualna. Dyspozycja ustawowa określona w art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że przy ocenie aktualności bierze się pod uwagę w szczególności zgodność studium i planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 (studium), art. 15 oraz art. 16 ust. 1. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że nie wszystkie plany miejscowe zawierają ustalenia obecnie obligatoryjnie wymagane przepisami aktualnie obowiązującego prawa.

Plany wyszczególnione pod poz. 1 ÷ 30 w tabeli nr 6, uchwalone w latach 1997 ÷ 2010 były przedmiotem analizy, której wyniki zostały uchwalone w 2010 r.

W podsumowaniu stwierdzono, że analiza ustaleń omawianych planów wykazała iż nie zawierają wszystkich ustaleń wymaganych przepisami oraz zawierają odwołania do nieaktualnych przepisów, to merytorycznie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów są sformułowane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami i stanem faktycznym.

Wszystkie plany zostały ocenione w niniejszej analizie, ponieważ zmieniały się przepisy prawne oraz część planów podlegała zmianom. Dwa plany zostały zmienione w całości i tym samym ich pierwotna wersja przestała obowiązywać – plany pod poz. 2 i 35. Część planów została zmieniona w części. Plan obejmujący tereny Góry Czterech Wiatrów był zmieniany dwukrotnie w 2011 r. i 2015 r. Powodem zmian był brak inwestora na zagospodarowanie turystyczne terenów. Plan obejmujący teren wsi Kiersztanowo był zmieniany cztery razy: dwie zmiany zostały uchwalone w 2015 r. i kolejne w roku 2015 i 2016. Aktualnie przeprowadzana jest kolejna zmiana tego planu. Przedmiotem jednej zmiany było dopuszczenie na okres czasowy stosowania zbiorników szczelnych na ścieki, a pozostałe zmiany dotyczyły zmiany przeznaczenia z zabudowy rekreacji indywidualnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Tylko najnowsze plany uchwalone w latach 2015 – 2018 spełniają wszystkie wymogi ustawowe. Pozostałe plany nie zawierają wszystkich ustaleń obecnie wymaganych prawem. Dotyczy to przede wszystkim wskaźników zagospodarowania terenu oraz ustaleń odwołujących się do nieaktualnych aktów prawnych, głównie przytaczanie nieaktualnego Rozporządzenia Wojewody w sprawie OCHK.

Pomimo, iż obowiązujące plany nie zawierają wszystkich ustaleń wymaganych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to merytorycznie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów są sformułowane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami i stanem faktycznym, w całości lub w części zrealizowane, więc pozostają aktualne za wyjątkiem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada – poz.10 w tabeli nr 6, ze względu na skalę mapy 1:5000.

* 1. **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM**

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mrągowo*zostało sporządzone na podstawie ustawyo zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. i zostało uchwalone Uchwałą Nr XVIII/130/2000 Rady Gminy Mrągowo z dnia 06 marca 2000 r. zmienione uchwałami:

Nr XXIX/1295/13 z dnia 05 września 2013r. oraz nr XX/167/16 z dnia25 maja 2016 r.

Analiza i ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mragowo wykonana w 2000 r. wykazała, że *Studium* straciło na aktualności i należałoby rozpocząć prace nad jego zmianą . W konsekwencji Gmina zaktualizowała Studium w 2013 r. Zmiana ta obejmowała wszystkie elementy , które straciły na aktualności w ciągu 10 lat obowiązywania *Studium*. Wprowadzono również zmiany w zakresie kierunków rozwoju wynikające ze zmian w zagospodarowaniu przestrzennym następujących w wyniku wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zmiana uchwalona w 2016 r. była zmianą cząstkową, dotyczącą tylko jednego terenu w miejscowości Marcinkowo, dokonana w celu umożliwienia lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni przekraczającej 2000 m2. Tym niemniej na tym etapie również zagadnienia wymagające aktualizacji zaktualizowano.

Wprowadzone zmiany w tekście i na rysunku studium nie naruszają ustalonych podstawowych zasad i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mragowo, które zostały ustalone na podstawie rzetelnego rozpoznania warunków przyrodniczych i stanu zagospodarowania.

Upływ czasu i zmiany w przepisach prawa a także potrzeby społeczności lokalnej powodują, że *Studium* stało się nieaktualne w określonym zakresie. Aktualizacji wymagają następujące zagadnienia:

* kierunki rozwoju układu komunikacyjnego,
* inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
* tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
* określenie w polityce przestrzennej możliwości użytkowania przestrzeni produkcyjnej rolniczej z poszanowaniem zasad ochrony środowiska oraz zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, innych niż elektrownie wiatrowe.
* obszary i tereny górnicze oraz obszary potencjonalnego występowania złóż ,
* określenie możliwości zagospodarowania terenów wskazanych we wnioskach,

Ponadto kompleksowego opracowania wymaga część zatytułowana „Uwarunkowania,” Uwarunkowania były aktualizowane przy kolejnych zmianach, w zakresie wyodrębnionych zagadnień. Obecnie należy zredagować je na nowo jako jeden dokument w zakresie zgodnym z wymogami art. 10 ust 1ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dotyczy to potrzeb i możliwości rozwoju gminy oraz bilansu terenu.

* 1. **ANALIZA WNIOSKÓW SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ W SPRAWIE ZMIAN W ZAGOSPODAROWNIU PRZESTRZENNYM**

Analiza wniosków o zmianę planu lub zmianę *Studium* oraz wniosków o zmianę przeznaczenia terenów poprzez opracowanie planu miejscowego pozwala przeanalizować potrzeby inwestorów i na tej podstawie sformułować informację odnośnie aktualnych trendów rozwojowych, które nie mogą być zrealizowane z powodu braku odpowiednich dokumentów planistycznych.

Nadmienić należy, że Gmina na bieżąco rozpatruje wnioski posiłkując się opinią Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Wnioski zaopatrzone w opinię KU-A kierowane są do Rady Gminy i sukcesywnie realizowane.

Na potrzeby niniejszej analizy przyjęto okres od uchwalenia ostatniej zmiany *Studium* w roku 2016.

W latach 2016-2018 wpłynęło 17 wniosków w sprawie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. 13 wniosków w obrębie Zalec o jednakowej treści zostały policzone jako jeden wniosek.

* 1. Wnioski o zmianę studium

W analizowanym okresie wpłynęły 2 wnioski o zmianę studium.

* 1. Miejscowość Notyst Wielki – przeznaczenie terenu pod funkcje turystyczne ze wskazaniem na budowę wioski żeglarskiej- mariny. Komisja pozytywnie zaopiniowała przedstawioną koncepcję programowo-przestrzenną. Szczególnie pozytywnie ocenia się ideę portu wewnętrznego, również ze względu na ochronę środowiska. Wniosek powinien być zrealizowany. Wskazany we wniosku teren lokalizacji położony jest przy szlaku żeglarskim Wielkich Jezior Mazurskich.
  2. Obręb Polska Wieś – przeznaczenie terenów rolnych na cele zabudowy mieszkalno – usługowej. Teren objęty wnioskiem położony jest po obu stronach obwodnicy miasta Mrągowa. Wniosek dotyczy również opracowania planu miejscowego. Wniosek negatywnie zaopiniowany przez KU-A.
  3. Wnioski o zmianę planu
     + - 1. Miejscowość Kiersztanowo objęta w całości planami miejscowymi. Wpłynęło pięć wniosków o zmianę planu.

1. Przywrócenie w planie ciągów pieszych w kierunku jeziora, które były w planie pierwotnym. Dotyczy zmienianej w 2015 r. części planu. Uwzględnienie wniosku i powrót do pierwotnych ustaleń nawet w części może skutkować roszczeniami ze strony nowych właścicieli działek.
2. Przeznaczenie pod zabudowę rekreacji indywidualnej działki, która w obowiązującym planie ma przeznaczenie rolne. Opinia KU-A w tej sprawie była negatywna z powodu warunków fizjograficznych – tereny nieprzydatne do zabudowy oraz z powodu geometrii działki.
3. Zmiana przeznaczenia działki zabudowy rekreacji indywidualnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wniosek jest realizowany. Została podjęta uchwała o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego.
4. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową z możliwością budowy budynku gospodarczego działek przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym pod uprawy rolne oraz drogę wewnętrzną. Wniosek jest realizowany. Została podjęta uchwała o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego obejmująca teren powiększony o działki sąsiednie w oparciu o wnioski jakie wpłynęły w 2019 r.
5. Zmiana ustaleń w zakresie kolorystyki oraz materiałów pokrycia dachów (np. kamień, strzecha)
   * + - 1. Obręb Polska Wieś – wpłynęły dwa wnioski o opracowanie planu miejscowego
   1. Zmiana przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Realizacja wniosku musi być poprzedzona zmianą *Studium – poz 6.1.b).*
   2. Zmiana sposobu zaopatrzenia w wodę – dopuszczenie czasowo budowy studni. Gmina rozpoczęła realizację wodociągu i w związku z tym wniosek stał się bezprzedmiotowy.
      * + 1. Obręb Kosewo – wpłynęły dwa wnioski o zmianę planu miejscowego.
6. zmiana planu miejscowego w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową. W 2016 roku została podjęta uchwała o przystąpieniu do opracowania zmiany planu. Uchwała nie jest realizowana.
7. zmiana planu miejscowego w następującym zakresie:

* zmiana zasad podziału na działki budowlane,
* zmniejszenie terenu ochronnego od torów kolejowych,
* zlikwidowanie projektowanej drogi wewnętrznej,
* zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy.

Została podjęta uchwała o przystąpieniu do opracowania zmiany planu. Uchwała nie jest realizowana.

* + - * 1. Obręb Probark – wpłynęły trzy wnioski
  1. Teren Góry Czterech Wiatrów – budowa punktu widokowego w formie wieży widokowej. Wniosek został odrzucony przez radnych.
  2. Opracowanie planu miejscowego na obszar 14 działek ewidencyjnych
  3. zmiana planu miejscowego w następującym zakresie:
     + na terenach przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową) dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinna oraz budynki służące turystyce,
     + wykreślić ograniczenie sytuowania tylko jednego budynku na jednej działce,
     + tereny rolne przeznaczyć pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,
     + zrezygnować z nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony jeziora i dróg.

Gmina zadecydowała o realizacji wniosku i podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany planu miejscowego.

* + - * 1. Obręb Zalec – wpłynęło 13 wniosków o jednakowej treści. Składający wnioski wnoszą o opracowanie planu miejscowego i przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz plażę i kąpielisko.

Zmiana przeznaczenia wskazanych działek wymaga zmiany *Studium*

* + - * 1. Obręb Szestno wpłynęły dwa wnioski:

1. opracowanie planu miejscowego z przeznaczeniem terenów rolnych pod zabudowę mieszkalno- usługową i zabudowę usług turystycznych.

Wniosek czeka na rozpatrzenie ze względów własnościowych.

1. opracowanie planu miejscowego z przeznaczeniem terenów rolnych pod ośrodek turystyki wodnej z budynkami recepcji, kapitanatu, gastronomią, pokojami noclegowymi, wypożyczalnią sprzętu wodnego i innego turystycznego.

Wniosek jest realizowany – plan miejscowy w toku opracowania.

* + - * 1. Notyst Mały – wniosek o przeznaczenie terenów rolnych pod usługi sportów wodnych, zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową) i mieszkaniową.

1. **WNIOSKI KOŃCOWE – PODSUMOWANIE ANALIZY**

Wyniki przeprowadzonej analizy pozwalają na wysunięcie następujących wniosków:

1. Postanowienia Uchwały NR XXXV/297/10 Rady Gminy Mrągowo z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie oceny aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mrągowo w latach 2005 – 2009 r. zostały zrealizowane. Zmiany *Studium* zostały uchwalone w 2013 r. i w roku 2016 z jednoczesną aktualizacją wszystkich treści, które tego wymagały.
2. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz pozwoleń na budowę wykazała, że najprężniej rozwija się miejscowość Marcinkowo, głównie w zakresie zabudowy mieszkaniowej. Kolejnym obszarem o stosunkowo dużym ruchu inwestycyjnym jest obręb Polska Wieś z miejscowością Kolonia Polska Wieś i Stamka. Tu również rozwija się głównie zabudowa mieszkaniowa. Rozwój obserwuje się również w miejscowościach położonych nad jeziorami w rejonach atrakcyjnych dla turystyki: Kosewo, Probark, Muntowo i Młynowo. Miejscowość Kiersztanowo i Lasowiec posiadają plany miejscowe obejmujące kompleksowo całe wsie wraz z terenami rozwojowymi i na tych obszarach pozwolenia na budowę wydaje się na podstawie planu miejscowego. Jednakże ruch inwestycyjny na tych obszarach jest stosunkowo niewielki.

Obserwuje się zainteresowanie inwestorów obszarem Góry Czterech Wiatrów. Jest to teren posiadający plan miejscowy , z przeznaczeniem terenów głównie pod funkcje turystyczne i usługowe. Inwestorzy zainteresowani są przede wszystkim zabudową mieszkaniową, wielorodzinną.

Najmniejszy ruch budowlany obserwuje się w miejscowościach położonych w północnej części gminy, która charakteryzuje się lepszymi warunkami do rozwoju rolnictwa. Na tym obszarze najwięcej decyzji dotyczy zabudowy gospodarczej związanej z rolnictwem i zagrodowej.

1. Wskazane jest opracowanie planów miejscowych na tereny o największym ruchu inwestycyjnym tj. Marcinkowo i Polską Wieś.
2. Wnioski, jakie wpływają w sprawie zmiany studium lub planów miejscowych oraz opracowania planu są na bieżąco rozpatrywane i po uzyskaniu opinii Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, w miarę możliwości finansowych, realizowane. Gmina realizuje dobrą praktykę zasięgania opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w sprawie rozpatrzenia wniosków o zmianę planu lub zmianę przeznaczenia. Zaznaczyć jednak należy, że pozytywna opinia KU-A nie jest warunkiem koniecznym do przeprowadzenia procedury zmian. Wnioskodawcy są na bieżąco informowani o sposobie rozpatrzenia wniosków.
3. Nieaktualność w pewnym zakresie części planów miejscowych w aspekcie prawnym nastąpiła w wyniku szybko następujących zmian w przepisach prawa**.** Zawierają one jednak ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia, zasad zagospodarowania oraz zabudowy terenów i spełniają funkcje określone w aktualnym porządku prawnym.
4. Biorąc pod uwagę trendy występujące na terenie województwa Warmińsko-Mazurskiego, po ustaleniu w studium zasad gospodarowania przestrzenią rolniczą, wskazane jest objąć planami miejscowymi wybrane tereny w celu ustalenia zasad i warunków budowy przemysłowych ferm chowu i hodowli zwierząt.
5. Mając na uwadze wpływające wnioski o zmianę miejscowych planów oraz wniosków o przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę, należy kontynuować dotychczasową praktykę szczegółowej analizy uwarunkowań jakie występują na danym terenie i spodziewanych skutków zagospodarowania terenu zgodnie z wnioskiem, w tym również wpływu na finanse Gminy i na tej podstawie sukcesywnie dążyć do częściowej zmiany planu lub zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na zabudowę w miarę zgłaszanych potrzeb i możliwości finansowych Gminy.
6. Kolejność sporządzania planów miejscowych będzie uzależniona od aktualnych potrzeb z uwzględnieniem ww. wniosków.