

Uzasadnienie
sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w
części miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo

1. **Podstawa prawna:** art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zmianami).

2. **Charakterystyka terenu objętego projektem planu**

Teren objęty planem położony jest w miejscowości Kiersztanowo, na północ od miasta Mrągowo. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi ok. 2,74 ha. Rzeźba terenu mocno zróżnicowana. Na terenie opracowania proste, i złożone warunki gruntowe do posadowienia budynków.

Teren nie jest uzbrojony w kanalizację sanitarną. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej istniejącej przy drodze gminnej przylegającej do terenu opracowania.

Ze względu na istniejące zainwestowanie istnieje możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.

Obsługa komunikacyjna zapewniona jest z drogi gminnej

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mrągowo teren objęty planem znajduje się w strefie II „Krajobrazowej” w „Obszarze” IIA, dla którego ustalono następujące funkcje: rolnictwo, turystyka, leśnictwo. Wieś Kiersztanowo wskazana do rozwoju w oparciu o plan miejscowy.

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

Wymogi określone w ust. 2 realizuje się poprzez szereg ustaleń dla terenu objętego projektem planu. Projekt planu zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu w tym kształtowania ładu przestrzennego, walogów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego oraz potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Na przedmiotowym terenie nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi . Nie występują zatem obszary zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mienia.

Teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich. Na terenie objętym planem obowiązują więc ograniczenia w zagospodarowaniu i zakazy wynikające z przepisów o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych.

Pod całym terenem objętym planem znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia” – w związku z tym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało spełnione poprzez przeprowadzenie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn.zm.).

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez informację na stronie internetowej Gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu.

Projekt planu zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi.

4. Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Mrągowo. uchwalonej Uchwałą XIV/91/19 z dnia 24 lipca 2019 roku.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Mrągowo wykazała, że obowiązujące plany miejscowe można uznać za nadal aktualne natomiast obowiązujące w gminie Mrągowo Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy straciło częściowo na aktualności i należałoby rozpocząć prace nad jego zmianą. Projektowane przeznaczenie terenu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo i nie stoi w sprzeczności z wynikami analizy.

5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Teren objęty zmianą planu ma możliwość uzbrojenia w podstawowe instalacje i posiada dostęp do drogi publicznej. Inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Projektowany plan miejscowy nie wygeneruje obciążeń finansowych dla budżetu gminy.