**PROTOKÓŁ**

**z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie*, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.**

Protokół sporządzony w Urzędzie Miejskim w Mrągowie przez Karolinę Schubert, inspektora ds. planowania przestrzennego w referacie Planowania Przestrzennego, Budownictwa   
i Inwestycji.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) *dnia 10 marca 2025 roku przeprowadzono dyskusję publiczną* nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Spotkanie otworzyła inspektor ds. planowania przestrzennego – Karolina Schubert. Przywitała wszystkich uczestników spotkania, zaznaczając, że jest to czwarta dyskusja publiczna. Następnie przedstawiła cel spotkania jako element zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, poinformowała, że do 1 kwietnia mieszkańcy jak   
i pozostali zainteresowani mogą składać pisemnie uwagi do projektu wyłożonego planu. Przywołała i omówiła wszystkie uchwały dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia, począwszy od uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu z 2014 roku do obecnej zmiany uchwały z 2018 roku oraz zaznaczyła, że dyskusja jest transmitowana przez platformę Voxly.pl, gdzie również poprzez czat można składać swoje uwagi.

Następnie głos zabrała Pani architekt Katarzyna Nielepiec - główna projektantka projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia   
w Mrągowie.

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

- Dzień dobry Państwu. Przedstawię główne zmiany, które zostały wprowadzone do projektu planu po ostatnim, nieudanym uchwaleniu. Projekt podzielony jest na 4 obszary. Obszar „A” od strony ul. Oficerskiej w stronę północną, obszar „B” od ul. Mrongowiusza przez ul. Sobczyńskiego do ul. Curie-Skłodowskiej, obszar „C” pomiędzy ul. Curie-Skłodowskiej a ul. Wojska Polskiego i obszar „D” od ul. Oficerskiej do ul. Wojska Polskiego na zachodzie obszaru.

Pierwszą zmianą była rezygnacja z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy terenem A15 MUS a targowisku miejskim i włączenie go do terenu targowiska (A85U). Następnie, w związku z licznymi uwagami mieszkańców pozostawiono przy ul. Mały Rynek możliwość parkowania, dodatkowo na 6 miesięcy w ciągu roku dopuszczono możliwość sytuowania obiektów sezonowych, tj. ogródki gastronomiczne. Wzdłuż zachodniej   
i południowej granicy Placu Kajki również dopuszczono obiekty sezonowe. Przy ul. Mickiewicza były wyznaczone dwa mniejsze tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, które zostały usunięte by zachować ciąg zieleni urządzonej wokół jeziora Magistrackiego. Na terenie A97ZP/U od strony ul. Sobczyńskiego została dopuszczona stała scena z możliwością rozszerzenia tej funkcji o obiekty towarzyszące tj. przebieralnie, sanitariaty czy pomieszczenia na sprzęt. Teren ten ma wrysowaną nieprzekraczalną linię zabudowy, która ogranicza teren zabudowy dodatkowej o obiekty towarzyszące. Podobna funkcja została wpisana przy ul. Krakowskiej wzdłuż brzegu jeziora Czos. Od północnej strony jeziora Magistrackiego, na terenie A161KD-X uwzględniono poszerzenie parkingu. Ze względu na liczne uwagi zrezygnowano z usytuowania pomostu na jeziorze Magistrackim   
i dopuszczono utwardzenie brzegu w miejscu gdzie będą lokalizowane urządzenia związane   
z gospodarką wodną. Następnie, w związku z licznymi protestami została zwiększona nieprzekraczalna linia zabudowy od jeziora Magistrackiego, na terenie A38MW/U. Przy rondzie Kresowiaków, na terenie A125KSp, w związku z intensyfikacją zabudowy przy ul. Oficerskiej został zaproponowany parking dwupoziomowy. Nie chodzi o zamknięty budynek, który by negatywnie wpłynął na krajobraz miasta, tylko o stworzenie możliwości parkowania na dwóch poziomach z wykorzystaniem skarpy, która mogłaby utworzyć drugą płaszczyznę parkingu. Dalej w temacie parkingów, poszerzony został teren A126KSp położony przy targowisku miejskim. Ostatnią zmianą w strefie „A” było uporządkowanie i poszerzenie drogi dojazdowej położonej na zapleczu ulicy Królewieckiej, oznaczonej symbolem A168KDW.

W obszarze „B” na końcu ul. Spacerowej wydzielono z obszaru B28UO teren B12MW,U, na którym znajduje się budynek predysponowany do takiej funkcji. Następnie duże i ważne zmiany nastąpiły przy ul. Sobczyńskiego, naprzeciw stadionu miejskiego. Mieszkańcy zaproponowali tu utworzenie parkingu (B68KSp), który obsługiwałby m.in. teren stadionu. Przylegający bezpośrednio do parkingu obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej   
i usług – B10MW,U po wielu dyskusjach oraz ze względu na trudne ukształtowanie terenu (możliwość osuwania się mas ziemnych) został zmniejszony. Reszta obszaru z różnicą wysokości 14 m i spadkami ok. 35% włączono do terenu B46ZP. Dalej na tym terenie,   
w poprzedniej wersji planu, była wyznaczona zabudowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa. Zamieniliśmy to na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami,   
a dojazd jest zapewniony od ul. Mrongowiusza ze względu na istniejącą tam zabudowę. Dalej, wyznaczony został dla mieszkańców mały parking pomiędzy cmentarzem a ul. Spacerową – B69KSp. Uporządkowany został teren B15MW,U przy ul. Mrongowiusza. Na terenie przy ul. Brzozowej powstało nowe ujęcie wody B65TW, w związku z tym został zmniejszony teren B43ZP/US, a wyznaczony został nowy teren usług sportu - B33US kawałek dalej, przy jeziorze Sołtyskim.

W obszarze „C” przekształcona została droga krajowa – Marii Curie-Skłodowskiej   
i Wojska Polskiego na drogę klasy zbiorczej C55KD-Z i C56KD-Z, usunięte zostało poszerzenie pasów drogowych, które były niezbędne przy zachowaniu szerokości dla drogi krajowej.

Następnie na terenie C15MW/U (po byłej Warmii), obniżyliśmy wysokość do 5 kondygnacji nadziemnych by przyszła zabudowa nie zdominowała terenów sąsiednich. Możliwości parkingowe uwzględniliśmy wzdłuż wschodniej i południowej granicy tego terenu, niezależnie od dopuszczenia tam parkingów podziemnych. Dalej, przywrócony został teren dworca autobusowego – C49KSa przy ul. Kolejowej, o powierzchni ok. 4 000 tys. m2. Za dworcem zmieniony został przebieg drogi lokalnej C60KD-L, łączącej ul. M. Curie-Skłodowskiej z ul. Kolejową.

W obszarze „D” najważniejszymi zmianami objęty jest teren przy ul. Oficerskiej D09MW,U. Zredukowano wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych na 65% powierzchni działki budowlanej (wzdłuż ul. Wojska Polskiego i ul. Oficerskiej), a na 30% możliwe jest zrealizowanie do 6 kondygnacji nadziemnych. Musieliśmy wyjść z nadziemnej intensywności zabudowy z takiej jaka jest w planie obowiązującym – 80%, która byłaby niemożliwa do zrealizowania przy założeniach, że tam powstanie zabudowa wielorodzinna. Także zredukowaliśmy wysokość o tyle ile się dało. Dopuszczamy tam miejsca parkingowe do dwóch kondygnacji podziemnych. Żeby rozszerzyć możliwość inwestowania (wcześniej zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej) zmieniliśmy przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej przy czym może to być realizowane zamiennie, jedna funkcja może występować samodzielnie. Ze względu na zmianę klasy dróg ul. M. Curie-Skłodowskiej i ul. Wojska Polskiego, które w tej chwili będą drogami zbiorczymi, ul. Oficerska została uwolniona i oznaczona w całości klasą dojazdową – D83KD-D. Niżej, od strony południowej zapewniliśmy dojazd do terenu D04MW/U leżącego przy ul. Wojska Polskiego, a resztę powierzchni przeznaczyliśmy na miejsca parkingowe oznaczone symbolem D78KSp. W związku z uwagami, przy ul. Grunwaldzkiej zmienione zostało przeznaczenie terenu usług na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług (D15MW,U). Ponadto, teren usług oświaty D48UO, należący do Starostwa, został rozszerzony o zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkań, w związku z potrzebą miejsc dla nauczycieli. Usługi oświaty i wychowania, usługi ochrony zdrowia itp., zgodnie z zapotrzebowaniem zostały nadrzędne. Ostatnią zmianą, zgodnie z uwagą spółdzielni os. Grunwaldzkiego, wcześniejszy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, włączyliśmy do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (D07MW/U).

*Pani Karolina Schubert inspektor ds. planowania przestrzennego*

Dziękuję. Możemy przejść do zadawania pytań, proszę pamiętać o włączeniu mikrofonu.

*Pan J. W.*

Czy autorzy planu badali potrzebę wskaźników miejsc parkingowych względem ilości mieszkań?

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

Wyznaczone parkingi ogólnodostępne nie mają nic wspólnego z liczbą mieszkań. Mamy wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej, który jest typowy dla miast jak Mrągowo - 1,2. W śródmieściu, gdzie często teren jest pozbawiony możliwości parkingowych ze względu na zabudowę często wypełniającą całą działkę ten wskaźnik wynosi 1,0.

*Pan J. W.*

Czy ten wskaźnik 1,2, 1,0 czy wyższy 1,5 wynika z analiz czy jest wskaźnikiem ustalonym na wyczucie?

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

To są wskaźniki minimalne jakie się stosuje w planach miejscowych. Chciałabym podkreślić, że jest to wskaźnik dla nowej, planowanej zabudowy. Z drugiej strony, nie możemy ustalić takiego wskaźnika, który uniemożliwiłby zabudowę. Zakładamy, ze w przypadku zastąpienia istniejącej zabudowy nową zabudową na działkach bez możliwości parkowania, wówczas nie ma obowiązku spełnienia obowiązku wskaźnika 1 miejsca na 1 mieszkanie. W tym przypadku ważniejsze jest utrzymanie struktury miasta, która charakteryzuje się bardzo gęstą, pierzejową zabudową - w przypadku śródmieścia, niż wykonywanie analiz parkingowych.

*Pan J. W.*

Chodzi mi o mniejsze obszary zabudowy, jak np. teren B15MW,U gdzie można by wskaźnikiem parkingowym zmusić dewelopera do zaprojektowania większej ilości parkingów by mieszkańcy nie musieli korzystać z sąsiednich parkingów. Mrągowo potrzebuje miejsc parkingowych. Teren D9MW,U Przy ul. Oficerskiej też generować będzie zwiększoną potrzebę parkowania. Byłbym za tym, żeby zwiększyć wskaźnik miejsc postojowych względem ilości mieszkań, oczywiście nie w strukturze istniejących. W miejscach poza ścisłym centrum np. przy ul. Mały Rynek, można zapisami planu zmusić inwestora by tych miejsc parkingowych zrobił więcej.

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

Czyli Pan postuluje, żeby przy ul. Mały Rynek były dla mieszkańców zamknięte parkingi? Tam są miejsca postojowe ogólnodostępne dla mieszkańców. My w tym miejscu nie planujemy czegoś takiego. Na terenach bez możliwości parkowania umożliwiamy parkowanie na terenach ogólnodostępnych, które rozbudowujemy na obrzeżach terenów tej gęstej zabudowy.

W tym miejscu wywiązała się dyskusja.

*Pan J. W.*

Jaki jest wskaźnik przy ul. Oficerskiej?

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

1,2, tak jak na całym terenie miasta z wyjątkiem zabudowy śródmiejskiej.

*Pan J. W.*

Wskaźnik 1,2 jest bardzo niski jak na tak gęsto zabudowane miasto.

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

Na tym terenie nie ma gęstej zabudowy. W poprzednich wersjach planu była możliwość utworzenia parkingów wielopoziomowych jednak wielu mieszkańców było przeciwnych. A to miało na celu odciążenie miasta w centrum. Dlatego stworzyliśmy większe możliwości parkowania na terenach poza gęstą zabudową.

*Pan J. W.*

Teren przy ul. Oficerskiej jest wystarczająco duży żeby zmusić inwestora, dewelopera do wybudowania parkingów po to, żeby mieszkańcy mieli gdzie parkować.

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

Tam jest możliwość wybudowania parkingu dwupoziomowego. Wskaźnik 1,0.

*Pan J. W.*

To zdecydowanie za mało.

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

Było wiele dyskusji na ten temat, a my musimy znaleźć kompromis pomiędzy wyznaczoną liczbą miejsc parkingowych a intensywnością i powierzchnią zabudowy. Nie możemy tak wyznaczyć żeby on nie mógł zbudować tych miejsc parkingowych. W planie obowiązującym są takie zapisy, które określają pewną intensywność nadziemną czyli bez wliczania kondygnacji podziemnych. Jeżeli dopuszczamy taką intensywność nadziemną to musimy ograniczyć liczbę miejsc parkingowych. Czym większa powierzchnia i intensywność zabudowy tym mniej miejsca na parkingi.

W tym miejscu wywiązała się dyskusja.

*Pan burmistrz Jakub Doraczyński*

Przede wszystkim inwestor ten teren zakupił i w niego zainwestował. My w tym miejscu równolegle zabezpieczamy tereny parkingowe np. naprzeciw i tu się z Panem nie zgodzę. Ludzie są przyzwyczajeni do stawiania aut na ul. Oficerskiej. W momencie, w którym zacznie się inwestycja plac budowy zostanie zamknięty bo jest to teren prywatny i nie mamy do niego prawa. Na tym terenie musieliśmy pogodzić interesy inwestora, miasta i mieszkańców.

*Pan J. W.*

Mam następne pytanie, dotyczące założeń tego planu, którego zmiana ciągnie się kilka lat. Czy strategia rozwoju lokalnego została zaktualizowana po 2023 r.?

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

Strategia jest głównie uzupełniona o zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne i jest opracowana wg nowych przepisów z 2023 r.

*Pan J. W.*

Cały czas myślałem, że to jest tylko narzędzie pomocnicze do stosowania przy opracowaniu dokumentów. Po 2023 r. wg tej ustawy wrześniowej stała się obowiązkowym aktem prawnym jako podstawa do stosowania.

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

Ta strategia głównie zajmuje się rozwojem społeczno-gospodarczym, a jeżeli chodzi   
o funkcjonalno-przestrzenne założenia to zostały tam głównie uwzględnione główne tezy ze studium uwarunkowań. W tej strategii zostały poruszone tematy, które były nam znane ze wcześniejszych wersji.

*Pan J. W.*

Pytanie moje dotyczyło tego czy była aktualizacja ale rozumiem, że nie - przy tym opracowaniu względem poprzedniego.

*Pan burmistrz Jakub Doraczyński*

Jak Pan zauważył, ten plan w stosunku do poprzedniej wersji wiele się nie zmienił z wyjątkiem tych kontrowersyjnych terenów, a strategia dostępna jest na naszym BIPie.

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

Ostatnia strategia te problemy funkcjonalno-przestrzenne uwzględnia, także jest już zrobiona wg nowych przepisów.

*Pan J. W.*

Czy były wykonywane jakieś analizy dotyczące koordynacji komunikacji, układu krajobrazu miasta względem zewnętrznych uwarunkowań, natężenia ruchu?

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

Natężenia ruchu nie badaliśmy, w ramach planu miejscowego nie jest to wymogiem. Wszystkie niezbędne analizy zostały wykonane we wstępnej fazie opracowania projektu. Układ komunikacyjny, oprócz kwestii które omówiłam się nie zmieniły. Oprócz tego co powiedziałam nie zmieniło się nic. A kwestie te omówiłam obszernie i szczegółowo.

W tym miejscu wywiązała się dyskusja.

*Pan J. W.*

Czy te analizy są gdzieś zarejestrowane?

*Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec*

Tłumaczę, badań natężenia ruchu nie przeprowadzamy, nie mamy też środków finansowych w ramach planu miejscowego żeby robić badania komunikacji, które wychodzą poza problematykę. Wszystko co można było zbadać i stwierdzić zostało stwierdzone i zmiany w stosunku do planu obowiązującego już wtedy były uwzględnione. W trakcie przedstawienia tego planu już to omawiałam. Zmiany zostały już uwzględnione w pierwszych wersjach – właśnie ta zmiana klasyfikacji dwóch głównych ulic w Mrągowie. To skutkowało zwężeniem dróg w liniach rozgraniczających, jeszcze przed zmianą klasyfikacji, ale w związku z planowaną realizacją drogi szybkiego ruchu.

*Pani Karolina Schubert inspektor ds. planowania przestrzennego*

Podsumowując, układ komunikacyjny pozostał taki sam, propozycje z poprzednich wyłożeń planu zostały usunięte, więc temat został zamknięty. Czy ktoś z obecnych na sali ma jeszcze jakieś pytania? Jeśli nie, to bardzo dziękuję Państwu za przybycie i udział w dyskusji publicznej.

1. **Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:**

Podczas dyskusji nie zgłoszone zostały żadne uwagi. Zgodnie z wymaganiami ustawy   
o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte   
w projekcie planu może wnieść uwagę do wyłożonego projektu, do Burmistrza Miasta Mrągowo w formie pisemnej bądź za pośrednictwem platformy Voxly.pl w nieprzekraczalnym terminie do 1 kwietnia 2025 roku.

1. **Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy   
   w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość:**

Udział w dyskusji umożliwiono za pośrednictwem platformy Voxly.pl, która transmitowała spotkanie online. Dołączenie do spotkania wymagało kliknięcia „przejdź do dyskusji”. Zabieranie głosu było możliwe poprzez wybranie opcji „podnieś rękę” w panelu transmisji, dzięki czemu Administrator spotkania mógł zezwolić na zabranie głosu lub przez okno czatu w formie zapisu tekstowego. W trakcie trwania dyskusji Administrator zarejestrował   
1 uczestnika online.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1) dla Burmistrza;

2) do dokumentacji planistycznej;

3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 7 ponumerowanych stron.

Karolina Schubert

(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ  
  
/-/ Jakub Doraczyński