

Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 363/2025 Burmistrza Miasta Mragowo z dnia 2 kwietnia 2025 r.

Zestawienie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu źródnięcia w Mragowie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 26.02.2025 r. – 18.03.2025 r. wraz ze sposobem ich rozpatrzenia.

L.P	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia		Uwagi
			Uwaga uwzgl.	Uwaga nie uwzgl.	
1	19.03.25	Postulat przekształcenia ulicy Warszawskiej w deptak zamknięty dla ruchu samochodowego.		uwaga nie uwzględniona	Ulica Warszawska stanowi jeden z głównych elementów układu komunikacyjnego Mragowa oraz jedyny dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanych w jej rejonie.
2	25.03.25	W centrum miasta brak jest oświetlenia. Dotyczy to ul. Królewieckiej nr 54A, 54B, 52, 50, 44A, 44B, 46.		uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie dotyczy problematyki planu miejscowego.
3	25.03.25	Za nowo budowanym budynkiem przy ul. Roosevelta (teren A01MUS) brak jest w planach drogi z parkingiem, umożliwiającej dojazd również dla służb ratowniczych do budynków znajdujących się przy ul. Warszawskiej nr 11, 13, 15 i 17. Ulica biegnąca wokół nowobudowanego budynku powinna mieć połączenie z ul. Roosevelta w bramie tego budynku lub za budynkiem przy ul. Roosevelta nr 14. Na działce nr 5-177/9 możliwe jest usytuowanie kontynuacji drogi, umożliwiającej dostęp do budynków przy ul. Warszawskiej nr 11, 13, 15 i 17. Ponadto brak jest zapewnienia odpowiednich spadków dla wód opadowych.		uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie dotyczy problematyki planu miejscowego. Sposób zlokalizowania dojazdów oraz dojść do budynków a także miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej określany jest w projekcie zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan miejscowy ustala jedynie minimalną liczbę miejsc parkingowych, koniecznych do zapewnienia w obrębie działki budowlanej – w przypadku realizowanego budynku wynika ona z planu obowiązującego.
4	28.03.25	Realizowany obecnie budynek (teren A01MUS) nie ma zapewnionego dojazdu dla służb ratunkowych, ponadto nie jest zapewniony dojazd do budynków przy ul. Warszawskiej nr 9A, 9B, 11, 13, 15, 17. Brak jest oświetlenia oraz wypoziomowania tego terenu. Propozycja usytuowania drogi z parkingiem na działce nr 5-177/9 jako kontynuacja drogi na działce 5-178/12.		uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie dotyczy problematyki planu miejscowego. Uzasadnienie jak w pkt 2.

5	28.03.25	Postulat wydzielenia terenu pod wiatę na odpady dla wspólnoty przy ul. Mironowiusza 49 (teren B01MW), na terenie działki nr 4-87/9 (teren B16MW,U) oraz wydzielenie terenu pod parking pomiędzy budynkami nr 49 i 49A. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla dz. nr 4-87/9 – 0,01%, dla działek nr 4-89/9 i 4-89/15 – 5%.	uwaga nie uwzględniona	Sposób zagospodarowania działki budowlanej nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Zmniejszenie ustalonych wskaźników powierzchni zabudowy dla przedmiotowych terenów jest niezasadnione.
6	28.03.25	Postulat poszerzenia drogi A170KDW i oświetlenia tego terenu oraz oświetlenia parkingu i terenu wokół budynku przy ul. Królewieckiej 54B.	uwaga nie uwzględniona	Droga A170KDW graniczy z działkami będącymi własnością osób fizycznych (z zabudową użytkowaną na linii rozgraniczającej przedmiotowej drogi) bądź użytkowanych przez osoby fizyczne (dojazd i dojście do budynku przy ul. Królewieckiej 54B), co uniemożliwia zwiększenie szerokości w jej liniach rozgraniczających. Harmonogram modernizacji ulic (w tym poprawa ich oświetlenia) nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.
7	31.03.25	Wniosek dotyczący zmiany parametrów i wskaźników na terenie C29U/M: 1. intensywność zabudowy – do 1,4, 2. maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m, 3. maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%, 4. powierzchnia biologicznie czynna – min. 5%, 5. zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciągliwymi (z przewagą funkcji mieszkaniowej), 6. dachy czterospadowe, dwuspadowe, płaskie.	uwaga nie uwzględniona	Teren, którego dotyczy uwaga znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków – „Zespół koszar piechoty”, nr wpisu A-4372 z 27.11.2006 r. Ponadto w jego obrębie znajduje się historyczny budynek ujęty w rejestrze zabytków (wpis zespołu koszar), podlegający ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie zawarł we wniosku z dnia 20.04.2020 r. postulat umieszczenia w tekście opracowywanego planu miejscowego zapisów o warunkach konserwatorskich w odniesieniu do obiektów i obiektów zabytkowych (tak wpisanych do rejestru zabytków jak i ujętych w ewidencji zabytków): „(...) w obiektach zabytkowych ochronie podlegają historyczne (plerwotne) gabaryty budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji, stolarka otworowa (drzwi, okna), rodzaj materiału budowlanego, kolorystyka, wystroj klatki schodowej, elementy konstrukcyjne”. Ponadto Wojewódzki Konserwator Zabytków postuluje wprowadzenie zakazów i ograniczeń: „w dokonywaniu zmian w obiektach historycznych, mogących doprowadzić do utraty w/w wartości zabytkowych tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbioru i odbudowy, zmian kształtu dachów i historycznego

				rodzaju pokrycia dachowego (...), zmian w obrębie elewacji (z wyłączeniem uwzględniających walory zabytkowe obiektów, wynikających z ustaleń na podstawie badań naukowych i konserwatorskich), wprowadzania zewnętrznej termomodernizacji (typu styropian czy wełna mineralna)”. Wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie zawiera postulaty oparte na przepisach odrębnych (Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm. oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) i został uwzględniony przez Burmistrza Miasta Mrągowo. Zawarte w opracowywanym planie ustalenia, dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy na przedmiotowym terenie, uwzględniają możliwość ewentualnej adaptacji historycznego budynku do nowych funkcji (zwłaszcza funkcji mieszkaniowej). Proponowane w uwadze wskaźniki i parametry – zwłaszcza postulat dwukrotnego zwiększenia wysokości budynku objętego ochroną konserwatorską oraz dopuszczenie dachów płaskich, nie stosowanych w obszarze historycznych koszar, doprowadziłyby do całkowitej utraty wartości zabytkowej przedmiotowego obiektu.
--	--	--	--	---

BURMISTRZ

Jakub Doraczynski

Burmistrz Miasta Mrągowo

