

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miasta Mrągowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Protokół sporządzony w Urzędzie Miejskim w Mrągowie przez Kornelię Wieczorek, Inspektora Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

Zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Mrągowo dnia 9 grudnia 2025 roku w Urzędzie Miejskim w Mrągowie przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miasta Mrągowo.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Spotkanie otworzyła Kornelia Wieczorek. Przywitała wszystkich uczestników spotkania, przedstawiła cel spotkania, po krótko opowiedziała, które tereny zostały objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miasta Mrągowo oraz poinformowała, że dyskusja jest transmitowana przez platformę Voxly.pl, gdzie również poprzez czat można składać swoje uwagi bądź wnioski.

Następnie głos zabrał Burmistrz Miasta Mrągowo, który wyjaśnił powody rozpoczęcia prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Zmiana kategorii dróg na zatorzu wynikająca z przeprowadzenia inwestycji miejskiej pt. „Przebudowa dróg „Na Zatorzu” – ul. Bukowej, Klonowej, Kalinowej, Jaśminowej i Grabowej.
2. Zmiana na ulicy Przemysłowej, wynikająca z uporządkowania i przygotowania terenu do sprzedaży w celu zapewnienia atrakcyjności inwestycyjnej przedmiotowego terenu.
3. Zmiana kategorii drogi od ulicy Towarowej do galerii handlowej MPark mająca na celu skomunikowanie Mrągowo z ww. galerią.

W tym miejscu głos oddano zgromadzonym mieszkańcom.

I. Głos w dyskusji zabrali:

Mieszkaniec

- Mieszkam po drugiej stronie wjazdu na Mpark, najbliższy plac zabaw zlokalizowany jest na Osiedlu Mazurskim. Wszystko za torami czy to jest prawa strona czy lewa nigdzie nie ma placu zabaw.

Burmistrz Jakub Doraczyński

- Temat placu zabaw jest mi znany. (tu rozwinęła się dyskusja na temat lokalizacji placu zabaw, nie związana z tematem spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowej części miasta Mrągowo).

Wjazd do drogi do Mparku jest drogą wewnętrzną, aby zrobić ją drogą publiczną jest wymagana ta zmiana. Słyszę głosy mieszkańców, osób korzystających z Mparku, że ta droga jest wykorzystywana, że jest odciążeniem tego terenu stąd też podejmujemy w tym kierunku działania.

Mieszkanka

- Ja mam pytanie czy ta droga będzie jeszcze poszerzona czy to będzie jeszcze z innej strony zrobiony zjazd z obwodnicy bezpośrednio?

Burmistrz Miasta Mrągowo wskazał, że chodzi o istniejącą drogę od ul. Towarowej do Mparku.

Mieszkanka

- Dobrze by było gdyby wjazd z Mparku był na obwodnicę.

Burmistrz Miasta Mrągowa

- Mpark nie jest na terenie Gminy Miasto Mrągowo i miasto nie jest władne w tym temacie.

Następnie głos zabrała Pani Katarzyna Nielepiec – główna projektantka projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przywitała wszystkich zebranych. Podała przyczyny, genezę a następnie omówiła najważniejsze założenia dotyczące planu:

- Krótko opowiem o założeniach i będę prosić o uwagi i pytania. Obszar planu jest podzielony na cztery jednostki przestrzenne z tego względu, że są one rozrzucone w pewnym oddaleniu od siebie. Trzy z tych jednostek znajdują się na południe od ulicy Olsztyńskiej i na zachód od dawnej drogi wojewódzkiej nr 600, która w tej chwili straciła już swoją kategorię drogi wojewódzkiej na odcinku przylegającym do naszego obszaru opracowania, a jeden obszar znajduje się na terenie osiedla Nikutowo. Ogólnie jest to zmiana planów obowiązujących. Ten obszar jest objęty w sumie dwoma planami miejscowymi. Jeden plan był uchwalany w 2006 roku a drugi w 2013 roku i ten właśnie z 2013 roku. obejmują większą część naszego obszaru. Ponadto na tym terenie obowiązuje uchwała w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Jest to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dojazdem od ulicy Towarowej. Do planu zostały złożone dwa wnioski, które wprowadziły najwięcej zmian. Jeden to zmiana kategorii drogi prowadzącej od ulicy Towarowej do centrum handlowego z drogi wewnętrznej na drogę publiczną klasy dojazdowej. Drugi wniosek wpłynął w obszarze os. Nikutowo. Jest tam teren zabudowy garażowej i w planie obowiązującym garaże są obrysowane jako jeden teren, a cały dojazd jako droga dojazdowa w związku z tym nie ma możliwości rozbudowy tych garaży w układzie szeregowym. Były wnioski mieszkańców o umożliwianie kontynuacji budowy garaży, bo jest tam jeszcze miejsce na jeden lub dwa garaże. Teren ten został tak przekształcony, żeby umożliwić budowę nowych garaży dla mieszkańców os. Nikutowo.

Na terenie objętym zmianą nie ma form ochrony przyrody, ani zabytków w tym zabytków archeologicznych czyli on właściwie zmienia się w kwestiach wnioskowanych. Ponadto jest potrzeba usunięcia wyznaczonych w tych planach obowiązujących dróg, które nie zostały zrealizowane do tej pory i nie mają też szansy na zrealizowanie w przyszłości, ponieważ utrudniają użytkowanie poszczególnych terenów. W tym przypadku chodzi o ten teren 3.1U-P to jest teren w jednostce trzeciej. Tam jest wyznaczona równoległa droga w północnej części terenu. Droga, która przebiega równolegle do ulicy Olsztyńskiej i uniemożliwia wykorzystanie części terenu, który jest dobrze skomunikowany przez ul. Olsztyńską i Towarową. Nadto jest wyznaczona droga wewnętrzna, która przecina w północnej części teren w jednostce trzeciej MW i teren produkcyjno-usługowy i powoduje powstanie w każdym z tych terenów, dwóch części, które można gorzej zagospodarować. Nie ma to też komunikacyjnego uzasadnienia. Zwłaszcza na terenie UP czy MW. Przebieg naniesiony w obowiązującym planie to istniejąca obecnie lub w przeszłości ścieżka pieszna na skarpach. W związku z tym trudno by było przekształcić to w regularny przejazd dla samochodów. Jest to problem, który ogranicza możliwość zagospodarowania. Podobnie w jednostce drugiej na terenie 2.1U-P, była wyznaczona droga, która nigdzie nie prowadziła, bo w tym miejscu na terenie Gminy Mrągowo są prywatne działki zabudowane więc trudno kontynuować tam drogę. Formalnie jest to niemożliwe. Ponadto tu gdzie jest poszerzenie tej drogi ul. Przemysłowej, aby umożliwić wjazd jest bardzo wysoka skarpa więc prace budowlane w tamtym miejscu powodowałyby nieuzasadnione koszty. Teren też jest zadrzewiony więc droga tam nie ma racji bytu. Natomiast jest droga bardziej na południe tj. zjazd który jest używany obecnie i on takim łukiem prowadzi do góry właśnie w stronę centrum handlowego na terenie gminy. Przywracamy sytuację istniejącą i usuwamy drogę która nie może być zrealizowana.

W tym miejscu głos oddano zgromadzonym mieszkańcom.

Mieszkaniec

- Czyli rozumiem, że chodzi o problem, że właściciele tych działek chcieli drogi, a wy nie widziecie możliwości?

Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec

- to są działki gminne.

Burmistrz Jakub Doraczyński

- Dzisiaj, tu jest gdzie ten prostokąt na środku działki to w starym planie jest droga. Gmina przygotowując inwestycyjnie działkę do sprzedaży nie może jej racjonalnie wydzielić, bo zostaje trójkątny teren niemożliwy do jakiegokolwiek zagospodarowania. Projektowana droga w planie jest to droga z której i tak wszyscy dzisiaj korzystają. Działka drogowa obecnie wrysowana na obowiązującym planie dochodzi do prywatnej działki i nie łączy się z drogą, która biegnie dalej w kierunku Marcinkowa.

Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec

- Ta droga zostaje przesunięta tam gdzie faktycznie przebiega.

Mieszkanca

- Odnośnie tej drogi przy Mparku, to jest droga wewnętrzna która jest położona przy działkach gminnych tak?

Burmistrz Jakub Doraczyński

- to jest dzisiaj działka prywatna na terenie miasta.

Mieszkanca

- to jak to będzie już droga publiczna to miasto będzie pomógł koszty związane z utrzymaniem drogi?

Burmistrz Jakub Doraczyński

- Przeprowadziliśmy analizę czy miasto powinno posiadać tę drogę. Mieszkańcy sygnalizują, że jest problem komunikacyjny i droga jest potrzebna, a my potrzebujemy mieć łącznik, żeby zrobić miejską komunikację na Mpark dlatego jest zasadne przejęcie tej drogi.

Mieszkaniec

- Działka 3.1U-P, ta działka nie będzie zmieniała przeznaczenia na budownictwo mieszkaniowe? Czyli dalej będzie przemysłowa?

Pani projektant arch. Katarzyna Nielepiec

- Plan musi być zgodny ze studium i w studium jest to teren produkcyjno-usługowy i nie można wprowadzać tam zabudowy mieszkaniowej. Ten teren mieszkaniowy obok powstał na mocy uchwały o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, a nie na mocy zmiany planu.

Jeszcze, żeby zakończyć temat mogę dodać, że parametry i wskaźniki zabudowy nie zostały znacznie zmienione. Trochę podwyższyliśmy wysokość dla terenów produkcyjnych, ponieważ było trochę za nisko, do 18 metrów podnieśliśmy wysokość na terenie 3. 1U-P i 2.1U-P. Wpływają wnioski do innych planów od przedsiębiorców aby podwyższać wysokość zabudowy, bo nie mogą realizować inwestycji. Wskaźniki czyli powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy na terenie usługowym zostały tak jak w planach obowiązujących. Zresztą nie ma tam żadnych drastycznych wysokości, są to wysokości które występują w terenie sąsiednim na zatorzu – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przejęliśmy właściwie to co

jest ustalone na podstawie uchwały mieszkaniowej, którą podkreślam musimy uwzględnić jako stan, który jest poprawnie, formalnie dopuszczony. To właściwie wszystko o celach i o założeniach kształtowania tych terenów na obszarze naszego planu.

Mieszkanka

- Dlaczego nie możecie puścić komunikacji miejskiej ulicą Towarową nie będąc właścicielem drogi?

Burmistrz Jakub Doraczyński

- Jeżeli miasto nie będzie miało publicznego przejścia do ulicy Towarowej, to ludzie wysiadając z przystanku komunikacji na ul. Towarowej będą musieli przechodzić przez ogrodzenie jeżeli teren zostanie zamknięty. Drogę wewnętrzną właściciel może zamknąć, a ludzie będą musieli wracać do ul. Olsztyńskiej i przechodzić przez Netto. Miasto inwestując w pewne rzeczy musi mieć pewność, że teren będzie publiczny i nie można tylko tego zakładać.

Kornelia Wieczorek

- Nikt nie zabrał głosu na czacie Voxly.pl, jeśli nie ma więcej pytań, to serdecznie dziękujemy za udział w spotkaniu i zapraszamy na spacer studyjny 10 grudnia 2025r. o godzinie 15:30.

II. 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 30 grudnia 2025r roku.

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

Umożliwiono udział w dyskusji za pomocą środków porozumiewania się na odległość za pośrednictwem platformy Voxly.pl, która transmitowała spotkanie i umożliwiała w prosty sposób dołączenie do spotkania za pomocą przycisku „przejdź do dyskusji”. W trakcie dyskusji online uczestnik mógł zabrać głos poprzez przycisk „podnieś rękę” w oknie czatu, bądź w formie zapisu tekstowego. Podczas przedmiotowej dyskusji nie zarejestrowano uczestników online.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.
Mrągowo, dnia 11 grudnia 2025r.

Kornelia Wieczorek

(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ

/-/ Jakub Doraczyński