

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 125-126/3, 125-127/2 i 125-3005/5 w Olsztynie przy ul. Wincentego Witosa, w sąsiedztwie ulic Bajkowej oraz Jasia i Małgosi” rozwiązaniami.

Protokół sporządzono w dniu 21.05.2019 r. w Wydziale Urbanistyki i Architektury, Urzędu Miasta Olsztyna przez Joannę Prusik – Inspektora.

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w dniu 20 maja 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 125-126/3, 125-127/2 i 125-3005/5 w Olsztynie przy ul. Wincentego Witosa, w sąsiedztwie ulic Bajkowej oraz Jasia i Małgosi”.

I. Lista osób stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Magdalena Binerowska Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury powitała zebranych i poinformowała o temacie spotkania oraz terminach wyłożenia i składania uwag do projektu planu. Przekazała głos pani Sylwii Achramowicz – autorce planu.

Sylwia Achramowicz – przedstawiła główne założenia projektu planu. Zaprosiła do dyskusji.

A. M. – zapytała o losy parkingu, obecnie znajdującego się na projektowanym terenie 4ZI.

Magdalena Binerowska – jest to teren gminny, który nie jest dzierżawiony przez mieszkańców oraz w trakcie realizacji budynku nie był przypisany do obsługi tej inwestycji w ramach bilansu miejsc postojowych. Na terenie ZI nie dopuszcza się miejsc parkingowych. Istniejący parking nie był wykonany zgodnie z obowiązującym planem. Mieszkańcy mogą złożyć uwagę do projektu planu, mogą również wnioskować o wykup tego terenu od Gminy. Projekt planu zakłada jednak, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców, że ten teren będzie przeznaczony na zieleń izolacyjną, chroniącą od uciążliwości związanej z funkcją publiczną.

M. S. – zapytała czy linia energetyczna przebiegająca przez teren ZI będzie doziemna oraz czy wiadomo już co powstanie na dwóch terenach inwestycyjnych.

Anna Łukaszewicz, Magdalena Binerowska – poinformowały, że w planie jest zapis o docelowym doziemnym układaniu sieci. Plan miejscowy nie narzuca Spółce Energa (właścicielowi sieci) konieczności zmiany obecnego stanu. W przypadku przebudowy lub podłączania nowych odbiorców do sieci, wówczas gestor sieci musi prowadzić swoje działania zgodnie z zapisami miejscowego planu. Dodano, że plan nie jest dokumentem inwestycyjnym, wskazuje kierunek zagospodarowania terenu czyli funkcję, współczynniki urbanistyczne takie jak wysokość, powierzchnię i intensywność zabudowy – nie wskazuje konkretnej inwestycji, ani kiedy ona będzie realizowana. Plan dopuszcza szeroki wachlarz możliwości by nie zamykać drogi w przypadku, gdy potrzeby miasta będą się zmieniały.

J. A. – wyraził zadowolenie ze sposobu rozwiązania obsługi komunikacyjnej terenu 1UP bezpośrednio z ulicy Witosa, prosił jednak, żeby ten wjazd był zaznaczony na rysunku.

Wnioskował aby obsługę terenu 2UO/US również skomunikować z ul. Witosa, ponieważ ulice Jasia i Małgosi oraz Bajkowa są ulicami wewnętrznymi, wykonanymi z polbruku, dojazdowymi do miejsc zamieszkania i nie powinien odbywać się po nich ruch obsługujący pozostałe usługi.

Wyraził obawę, że 40-letnie drzewa mogą być wycięte a w zamian posadzona nowa zieleń izolacyjna.

Zapytał o ewentualne, inne lokalizacje na usługi publiczne – po drugiej stronie ul. Witosa (przy krańcówce tramwajowej) albo przy ul. Płoskiego.

Zapytał o możliwość zabezpieczenia sąsiedniej zabudowy przed hałasem ekranami dźwiękochłonnymi oraz wprowadzenie ograniczeń dotyczących używania sygnałów dźwiękowych przez służby.

Magdalena Binerowska – zgodnie z przepisami, dotyczącymi sporządzania miejscowego planu, na rysunku nie zaznacza się strzałkami obsługi komunikacyjnej, natomiast sposób jej rozwiązania opisano w projekcie planu. Obsługa komunikacyjna terenów usługowych będzie się odbywała przez ul. Jasia i Małgosi oraz Bajkową, ponieważ są to drogi publiczne, które służą do obsługi wszystkich terenów, nie tylko mieszkaniowych.

Funkcjonowanie służb jest regulowane przez inne przepisy porządkowe a nie zapisy miejscowego planu.

Zieleń izolacyjna ma za zadanie odizolować usługi bezpieczeństwa publicznego od zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzono, na prośbę mieszkańców, dodatkowy pas zieleni izolacyjnej od terenu 2UO/US, mimo, iż przepisy nie wymagają izolacji od terenów oświatowo-sportowo-rekreacyjnych. Obsługa parkingowa tego terenu ma się odbywać w ramach terenu a nie na sąsiedniej zieleni.

Teren, na którym obecnie znajduje się zieleń, zgodnie z miejscowym planem oraz studium miał przeznaczenie inwestycyjne i takim terenem nadal jest. W projekcie planu jest zapis aby w miarę możliwości wykorzystać istniejące zadrzewienia do zagospodarowania terenu i tak kształtować przyszłą zabudowę, by ograniczyć wszelkie uciążliwości z nią związane, np. zabudowa kwartałowa z wewnętrznym dziedzińcem, na którym parkują samochody, będzie dodatkowo odizolowana budynkami od zabudowy mieszkaniowej.

Wyjazd w ul. Witosa będzie się odbywał na prawe skrzyżowanie, natomiast wyjazd na lewe skrzyżowanie będzie wzbudzany awaryjnie, przy blokadzie światła sąsiedniego skrzyżowania. Odnośnie innej lokalizacji na funkcje publiczne, to były prowadzone wstępne rozmowy dot. nowego posterunku policji w okolicach krańcówki tramwajowej, ale z uwagi na rozbudowę inwestycji tramwajowej nie doszły do skutku, ponadto, nie były uzgadniane przez Urząd żadne inne lokalizacje.

P. S. – zapytał czy projektowana zabudowa musi być tak wysoka – 15 m.

Czy funkcja edukacyjno-sportowa jest niezbędna w tym miejscu.

Zapytał, którędy będzie się odbywała obsługa komunikacyjna pracowników służb publicznych.

Zwrócił uwagę na zakaz powstania obiektu handlowego powyżej 2 tys m²- czy jest on konieczny, w przypadku braku funkcji handlowej w projekcie planu.

Magdalena Binerowska – projekt planu nie dopuszcza żadnych usług handlowych a zapis dot. obiektów handlowych wprowadzono z ostrożnością.

Mieszkańcy wnioskowali o wprowadzenie usług nieuciążliwych, jednak z uwagi na ich szeroki wachlarz, ograniczono je do funkcji usług oświatowych oraz sportowo-rekreacyjnych (również zapisanych w obowiązującym planie).

W studium jest dopuszczona znacznie większa wysokość, obowiązujący plan dopuszcza wysokość zabudowy do 13m, a omawiany projekt ustala maksymalną wysokość – 12m, a dopuszcza przewyższenie do 15m, ale tylko wieży straży pożarnej, wykorzystywanej do suszenia węży.

Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki zabudowy ograniczają powierzchnię zabudowy w znacznym stopniu.

A. M. – zapytała na czym polega zieleń urządzona oraz dlaczego dane zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko pochodzą ze starych źródeł.

Magdalena Binerowska – zieleń urządzona jest obecna w obowiązującym planie jak i projekcie planu. Jeżeli Gmina będzie dysponować środkami i będzie taka wola mieszkańców, wówczas może powstać przemyślane zagospodarowanie tego terenu. Mieszkańcy w ramach budżetu obywatelskiego sami mogą zdecydować o zagospodarowaniu tego terenu w sposób zaakceptowany przez głosujących na projekty OBO. Zagospodarowanie może uwzględniać urządzenia typu boiska, siłownie, place zabaw, parki linowe itp. ale nie kubaturę.

Odnośnie prognozy oddziaływania na środowisko, to zawartość tego dokumentu wynika z ustawowych wytycznych, które są uzgadniane, a na późniejszym etapie proceduralnym opiniowane przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny oraz Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. Ponadto, dokument ten jest sporządzany przez doświadczonego specjalistę w tej dziedzinie i w oparciu o istniejące i najbardziej aktualne dostępne dane.

A. M. – dopytała o informacje zawarte w prognozie dotyczące 70-letnich drzew.

Sylwia Achramowicz – poinformowała, że wskazane drzewa znajdują się na terenie zielonym o konturze klasyfikacyjnym leśnym i takim w planie pozostanie.

K. A. – zapytała w jaki sposób wyznacza się szerokość pasa ochronnego i czy jego szerokość w projekcie planu jest właściwa, w przypadku gdy do końca nie wiadomo jakie służby tam powstaną.

Anna Łukaszewicz – mamy zapotrzebowanie na teren dla służb z zakresu bezpieczeństwa publicznego: straż pożarną i policję. Wstępnie interesariuszem było pogotowie ale z uwagi na brak środków, wycofało się. W planie wyznaczono pas izolacyjny o szerokości 25m od zabudowy jednorodzinnej i 20m od wielorodzinnej, ponadto plan nie wyklucza możliwości wprowadzenia ekranów, jeżeli będzie taka potrzeba. Hałas można zbadać dopiero po wykonaniu inwestycji, a plan nie wskazuje jaka to ma być inwestycja.

Magdalena Binerowska – plan nakazuje zastosować wszelkie dostępne środki aby uciążliwość pozostała w granicach działki.

K. A. – zapytała czy jest możliwość zorganizowania dodatkowej debaty, na którą będą mogli przybyć wszyscy zainteresowani. Wnioskowała aby zapis o powierzchniach handlowych został usunięty, ponieważ może to rodzić pokusy wprowadzenia mniejszego handlu. Zapytała w jaki bezpieczny sposób będzie się odbywał wyjazd pojazdów uprzywilejowanych poprzez istniejącą ścieżkę rowerową. Z czego wynika wyznaczona minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek o powierzchni 2600 m².

Magdalena Binerowska – zapis o działkach zakłada, że mają być maksymalnie trzy służby. Działka nie może być mniejsza, jeżeli zakładamy, że zagospodarowanie jej będzie się odbywało w taki sposób aby zlokalizowane budynki i parkingi chroniły w najwyższym stopniu przed uciążliwościami oraz żeby móc do zagospodarowania wykorzystać istniejącą zieleń. Można w tym zakresie złożyć uwagę do planu.

Polityka miasta polega na tym, że wszelkie wyjazdy z posesji są podrzędne w stosunku do istniejących ścieżek rowerowych oraz pieszych, co widoczne jest wizualnie, poprzez zaznaczenie w samej nawierzchni. Podczas wyjazdu awaryjnego specjalne oświetlenie ostrzega użytkowników ścieżek. Obecnie, Miejski Inżynier Ruchu uzgadnia nowe organizacje ruchu pod kątem bezpieczeństwa.

K. A. – czy można doprecyzować w planie przeznaczenie terenu 2UO/US, oraz zabezpieczyć odpowiednimi zapisami żeby nic innego tam nie powstało.

Magdalena Binerowska – przeczytała zapis z planu, który mówi o funkcji oświaty, sportu i rekreacji, które mogą występować wspólnie lub zamiennie, żadna inna funkcja nie może powstać.

Głos z sali - zapytał czy jest potrzebna funkcja oświatowa oraz w jakim czasie może zacząć się inwestycja na terenie 1UP.

Magdalena Binerowska – teren ma funkcje inwestycyjne i przewidujemy potrzebę dopuszczenia funkcji oświatowej, która jest zgodna ze Studium. Jeżeli nie będzie ona potrzebna, wówczas teren może funkcjonować jak dotychczas czyli jako teren zielony. Przypomniała kolejne etapy procedury planistycznej, które powinny zakończyć się w czerwcu br. przedstawieniem projektu planu na sesji Rady Miasta. Pozostałe terminy związane z prowadzeniem inwestycji przez policję i straż pożarną nie są znane.

K. K. – zapytał czy można wprowadzić dodatkowy zapis chroniący mieszkańców przed handlem nie tylko powyżej 2 tys. m² ale również np. powyżej 50m².

Magdalena Binerowska – przypomniała, że lokalizacja obiektów handlowych powyżej 2 tysięcy metrów kw. musi być usankcjonowana w planie miejscowym. Plan miejscowy może natomiast ograniczać inwestora, poprzez ograniczanie współczynników takich jak: maksymalna powierzchnia zabudowy, intensywność, wysokość, powierzchnia biologicznie czynna. Ponadto plan nie dopuszcza funkcji handlowej, więc żaden sklep nie może tam powstać.

Wyjaśniła, że dodatkowej debaty nie można zorganizować, ponieważ ustawa określa sposób i terminy wyłożenia planu oraz organizację w tym czasie debaty publicznej. Poinformowała o możliwości przyjscia do Urzędu Miasta do Wydziału Urbanistyki i Architektury i rozmowy, w trakcie której zostaną wyjaśnione wszelkie wątpliwości dotyczące projektu miejscowego planu.

Na koniec przypomniała, że na wskazanej lokalizacji ma się znaleźć tylko jedna jednostka gaśniczo-ratownicza, do obsługi tej części miasta.

Przedstawiona przez panią Sylwię Achramowicz prezentacja, powstała aby pomóc wyjaśnić uwarunkowania terenu, natomiast projekt planu składający się z uchwały oraz załącznika graficznego, jest dostępny na stronie internetowej Urzędu Miasta a także w siedzibie UM w pokoju 208.

III. Ustalenia z dyskusji:

Uczestnicy debaty publicznej zostali poinformowani o zapisach planu z wyjaśnieniem konkretnych problemów.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

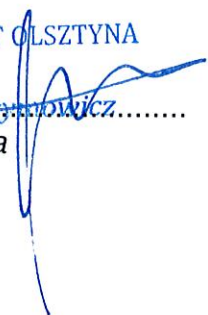
Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.
Olsztyn, dnia 21.05.2019 r.

INSPEKTOR


.....
Joanna Prusik

(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT OLSZTYNA


.....
Piotr Grzybowski

podpis Prezydenta Olsztyna

