

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo, zlokalizowanego między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie” rozwiązaniami.

Protokół sporządzono w dniu 20.02.2019 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. 1946) w dniu 11 lutego 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo, zlokalizowanego między linią kolejową, a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie”.

I. Lista osób stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Anna Łukaszewicz – Zastępca Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury powitała zebranych na debacie publicznej. Poinformowała o terminach wyłożenia miejscowego planu oraz wskazała ostateczny termin na składanie uwag. Oddała głos Katarzynie Niebrzydowskiej projektantce planu, która przedstawiła zmiany dokonane w projekcie planu na podstawie uwag wniesionych do drugiego wyłożenia projektu planu. Szczegółowo omówiła i uzasadniła uwagi uwzględnione i nieuwzględnione w projekcie planu.

A. R. – warsztaty rzemieślnicze i hurtownie mieszczą się w definicji usług. To koliduje z ideą utrzymania wiejskiego charakteru zabudowy.

Anna Łukaszewicz – plan dopuszcza również hurtownie, ponieważ taka funkcja tam występuje.

A. R. – projekt planu nie wskazuje propozycji podziałowych dużych działek (np. 2 hektarowych) przeznaczonych na zabudowę jednorodziną, szeregową. Nie wskazuje także minimalnych i maksymalnych powierzchni działek.

Katarzyna Niebrzydowska – w projekcie planu zastosowano procentowe wskaźniki zabudowy, bardziej czytelne dla odbiorcy i niekwestionowane przez organy nadzorcze.

Anna Łukaszewicz – zabudowa szeregowa jest dopuszczalna tylko na niektórych terenach, nie na działkach 2-hektarowych.

A. R. – nie wydzielając terenów pod drogi, generuje się problemy komunikacyjne.

Katarzyna Niebrzydowska – wszystkie działki, które nie są zabudowane zostały przeanalizowane, pod kątem ich wielkości oraz możliwości ich skomunikowania.

A. R. – zapytała czy jest możliwość zmiany ilości kondygnacji nadziemnych do czterech.

Katarzyna Niebrzydowska i Anna Łukaszewicz – jesteśmy związani zapisami Studium.

A. R. – zapytała kiedy będzie opracowane nowe Studium, ponieważ w wielu miejscach straciło ono aktualność.

Anna Łukaszewicz – na dzień dzisiejszy obowiązuje obecne Studium i plan nie może być sprzeczny z jego zapisami.

A. R. – obecna intensywność zabudowy jest dość niska, zwiększenie jej i tak pozwoli pomieścić wskaźniki parkingowe przy wysokich parametrach zieleni. Teren wchłonie

większą ilość mieszkań, biorąc pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne dla inwestycji.

Anna Łukaszewicz- nie jest intencją wchłonięcie miejsc parkingowych dla większej ilości mieszkań na tym terenie. Nowe zapisy planu podnoszą wartość ekonomiczną tego terenu w porównaniu z obowiązującym planem. Respektujemy również uwarunkowania wynikające z zapisów Studium oraz polityki przestrzennej miasta.

A. R. – zwróciła uwagę na ilość kondygnacji z warunków technicznych strażackich.

Anna Łukaszewicz – określamy swoją wysokość zabudowy czyli ilość kondygnacji nadziemnych.

A. G. – zwrócił uwagę, że propozycja podniesienia wysokości zabudowy na własnym terenie, wnioskowana od paru lat, jest pozytywnie odbierana przez okolicznych mieszkańców, ponieważ wówczas będzie więcej miejsc parkingowych, których obecnie brakuje oraz zlikwiduje się obecnie występujące uciążliwe działalności.

Anna Łukaszewicz – jesteśmy związani zapisami Studium i zgodnością z nimi miejscowego planu.

A. R. – odniosła się do zgłoszonej uwagi, że plan powinien zaproponować sposób podziału na działki budowlane.

Katarzyna Niebrzydowska – to nie są kompetencje miejscowego planu. Do procedury podziału i scalania przystępuje się tylko w określonych uwarunkowaniach, które w przypadku tego planu nie występują.

A. R. – inwestycję mieszkaniową zgodnie z definicją zawartą w specustawie mieszkaniowej można realizować na podstawie tej specustawy oraz zgodnie z ustawą Prawo budowlane. Lokalne standardy urbanistyczny powinny dotyczyć również inwestycji mieszkaniowych powstających w innym trybie.

Anna Łukaszewicz – lokalne standardy uchwalono w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej zgodnej z ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

A. R. – zapytała o znaczenie sformułowania „teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do czasu realizacji przeznaczenia terenu zgodnie z zapisami planu”. Czy dotychczasowe przeznaczenie można przekształcać, modernizować lub rozbudowywać.

Anna Łukaszewicz - tylko zgodnie z parametrami określonymi w planie.

A. R. – poprosiła o skrótkowe przedstawienie zmian w zapisach planu po wniesionych uwagach.

Katarzyna Niebrzydowska i Anna Łukaszewicz – została zmieniona intensywność zabudowy, doprecyzowane usługi nieuciążliwe oraz usługi w mieszkaniach, umocniono mieszkaniówkę jako funkcję podstawową, 5% usług nie we wszystkich budynkach, mniej rowerów.

1. Z uwagi na brak kolejnych pytań debatę zakończono.

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 3 ponumerowane strony.
Olsztyn, dnia 20.02.2019 r.

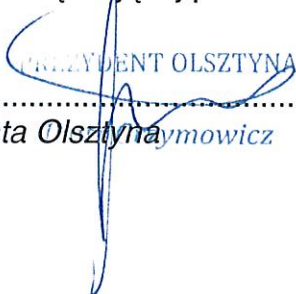
INSPEKTOR



.....
Joanna Prusik

(podpis osoby sporządzającej protokół)

PREZYDENT OLSZTYNA



.....
podpis Prezydenta Olsztyna ymowicz