

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Protokół sporządzono w dniu 23 maja 2012r. w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta w Olsztynie przez Joannę Prusik – inspektora.

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) w dniu 16 maja 2012r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM SPORTOWEGO przy Al. M. J. Piłsudskiego w Olsztynie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Jerzy Piekarski, Doradca Prezydenta ds. Przestrzeni, współautor planu powitał zebranych i rozpoczął debatę w zastępstwie Pani Magdaleny Rafalskiej - Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego. Głos przekazał Pani Ewie Gadomskiej.

2. Ewa Gadomska, Kierownik Referatu Planistycznego w Biurze Planowania Przestrzennego, współautorka planu przedstawiła główne założenia i funkcje planu.

3. Jerzy Piekarski poinformował, że jest to zmiana planu. Na podstawie starego planu został wybudowany kompleks Aquasfera. Była prowadzona procedura w trybie PPP, która zakończyła się fiaskiem z powodu stawianego wymogu wspólnego prowadzenia uzyskanych inwestycji. Posiadaliśmy wielowariantowe rozwiązania tego samego tematu, przy tym samym zestawie funkcji, bez narzucania woli inwestora. Plan ma wygenerować budowę nowego stadionu piłkarskiego. Uwolniony teren po obecnym stadionie przeznaczamy na kompleks wielofunkcyjny, głównie usługowy oraz miejsca postojowe dla stadionu. Przeszliśmy przez różne etapy i pomysły i obroniliśmy atut w postaci przestrzeni publicznej wielkości ok. 1 ha – ogniskowej wszystkich funkcji okalających.

4. Jerzy Szmit, Poseł na Sejm RP przedstawił uwagę dotyczącą funkcji stadionu w proponowanym miejscu. Uznał, że jest to dobry moment aby zlokalizować stadion na innym terenie. Wstępnie wystąpił do PKP o rozmowę w sprawie ewentualnego przeniesienia tej funkcji na stadion „Warmii” przy ul. Sybiraków. PKP jest otwarta na propozycje i skłonna odpłatnie przekazać ten teren miastu, według wstępnej wyceny kwota wynosi 11 mln złotych.

5. Jerzy Piekarski powiedział, że opcja Pana Jerzego Szmita jest brana pod uwagę pod kontem ośrodka sportowego z niezbędnym zapleczem.

6. Piotr Junkier, mieszkaniec zapytał czy projekt centrum handlowego przewiduje miejsca parkingowe dla klientów.

7. Jerzy Piekarski odpowiedział, że projekty przedstawiane przez inwestorów proponowały różne rozwiązania parkingów m. in. podziemnych czy na dachu centrum. Wskaźniki miejsc parkingowych są zapisane w planie odpowiednio dla usług i terenu PU. Na tym terenie musi być zabezpieczony parking na potrzeby stadionu, w pierwszym etapie w poziomie terenu planowanych jest 450 miejsc i 5 dla autobusów plus 100 miejsc dla VIP-ów na terenie samego stadionu. Równolegle robimy pfu (program funkcjonalno-użytkowy) dla stadionu określający wielkości programowe.

- 8. Bartłomiej Biedziuk, forum Obywatelski Olsztyn** powiedział, że ulice Piłsudskiego i Leonharda są objęte zmianą planu, czy będą wobec tego przebudowywane.
- 9. Jerzy Piekarski** powiedział, że na potrzeby planu zlecono opracowanie projektu komunikacyjnego. KW2 od strony południowej będzie wjazdem na osiedle samochodów osobowych i typu bus. KW1 od strony ul. Leonharda jako główny wjazd z dostawami. Obydwa wjazdy na lewe i prawe skrzyżowania. Elementy przebudowy to pasy rozdzielające, pasy wyłączeniowe na lewe i prawe skrzyżowania jadąc z Leonharda w ulicę Piłsudskiego. Plan przewiduje poprowadzenie przejścia podziemnego pod Al. Piłsudskiego ponieważ poziom placu PPP uzasadnia takie rozwiązanie. KD1 i KD2 są to ulice obsługujące przy czym KD 2 jako ciąg pieszo-jezdny dla samochodów obsługujących park.
- 10. Ewa Gadomska** dopowiedziała, że różnica poziomów między poziomem Al. Piłsudskiego a poziomem posadowienia stadionu wynosi ok. 8 m, stąd rozwiązanie bezkolizyjnego przejścia.
- 11. Jerzy Piekarski** dodał, że plan uniemożliwia ruch kołowy na placu PPP, który ma funkcjonować jako plac miejski.
- 12. Dariusz Rudnik, Rada Miasta Olsztyna,** zapytał, czy istnieją obawy o zalewanie tego terenu.
- 13. Jerzy Piekarski** odpowiedział, że kiedyś w tym miejscu była sadzawka, częściowo na stadionie i na placu PPP. Teren jest trudny geologicznie zwłaszcza pod stadionem, ale możliwy do rozwiązania projektowego. Prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo omawia zalecenia, by korona stadionu była jednocześnie przegrodą do spływu wód. Pod stadionem nie przewiduje się miejsc parkingowych.
- 14. Michał Biedziuk, forum Obywatelski Olsztyn,** zapytał czy przejście piesze pod Al. Piłsudskiego uwzględni przejazdy i parkingi dla rowerów, także na placu PPP.
- 15. Jerzy Piekarski** odpowiedział, że plan uwzględni ciąg pieszo-rowerowy jako główną oś kompozycyjną założenia placu przestrzeni publicznej. Należy dopisać w planie parkingi dla rowerów.
- 16. Głos z sali** prosił o wyjaśnienie czy ciąg pieszo-rowerowy na przejściu do stadionu będzie połączony z ciągiem, który znajduje się kilka metrów dalej.
- 17. Jerzy Piekarski i Ewa Gadomska** odpowiedzieli, że ciąg pieszo-rowerowy będzie połączony z dalszą ścieżką, był to priorytet, aby dobrze go skomunikować m.in. z placem PPP.
- 18. Głos z sali** stwierdził, że wjazd KW2 od strony Al. Piłsudskiego do centrum handlowego powinien uwzględniając lewoskręty.
- 19. Jerzy Piekarski** zgodził się z tą opinią.
- 20. Głos z sali** zapytał gdzie się przewiduje lokalizację przystanku autobusowego.
- 21. Jerzy Piekarski** odpowiedział, że obecny przystanek będzie rozbudowany do trzech stanowisk.
- 22. Bartłomiej Biedziuk** zapytał jak będzie rozwiązane zejście do ścieżki pod ulicą Piłsudskiego skoro na górze będzie przystanek.
- 23. Jerzy Piekarski** odpowiedział, że według zapisu w planie będą tam zlokalizowane schody i pochylnia.
- 24. Dariusz Rudnik,** zapytał o ewentualne zjazdy podziemne z ul. Leonharda jako ulicy przelotowej. Tworzenie dodatkowych prawo i lewoskrętów może zakorkować tę ulicę. Może należy w planie stawiać warunki.
- 25. Jerzy Piekarski** odpowiedział, że plan został poprzedzony szeregiem różnych koncepcji dających ogólny zarys na sprawę. Przyjęto zasadę, zjeżdżania z poziomu terenu a wszelkie różnicowanie terenu odbywa się na terenach inwestycyjnych.
- 26. Dariusz Rudnik** zapytał czy, jeżeli chodzi o funkcjonalność stadionu, istnieje możliwość wykorzystywania go także na inne sporty jak np. rugby, uwzględniając koszty utrzymania.
- 27. Jerzy Piekarski** odpowiedział, że brana jest pod uwagę wyłącznie piłka nożna – cho-

dzi o koszty murawy. Według standardów UEFA im wyższa liga tym trudniej udostępnić stadion na inne dziedziny sportowe.

28. Piotr Junkier poinformował, że obecne standardy przy budowie stadionów uwzględniają lokalizacje poza centrami miast. Przywołał rozwiązanie z Torunia stadionu żużlowego na 15,5 tys miejsc, gdzie koszt budowy wyniósł 96 mln. Kwestie finansowe są ważne dla mieszkańców, wobec tego prosi o wyjaśnienie tego aspektu. Czy nie ma niebezpieczeństwa zniszczenia przez kiboli sąsiednich zabudowań.

29. Jerzy Piekarski wyjaśnił, że różnica między stadionem naszym a toruńskim polega na jego przeznaczeniu (tamten jest żużlowy). Stadion olsztyński też będzie budowany na działce miejskiej, pozyskanej z terenu po byłym stadionie z dodatkowymi terenami pod funkcje UH i PU. Koszt budowy stadionu będzie wynikiem przetargu. W przetargu firmy walczą o inwestycję i zakładamy, że uzyskana cena będzie niższa od naszych przewidywań. Ponadto miasto nie dysponuje innym atrakcyjnym gruntem pod taką funkcję.

30. Bartłomiej Biedziuk zapytał jaka ma być wielkość tego stadionu czy na 9 czy na 15 tys. widzów.

31. Jerzy Piekarski odpowiedział, że stadion jest projektowany na 15 tys., projekt ma być do fazy projektu budowlanego na 15 tys., projekty wykonawcze przewidują dwie trybuny zachodnią i wschodnią po 4,5 tys. II etap zależy od kosztów pierwszego etapu.

III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) Nie wniesiono zasadniczych uwag dotyczących przestrzennych rozwiązań planu.
- 2) Podniesiono konieczność wpisania parkingów rowerowych w powiązaniu z ciągiem pieszo-rowerowym.
- 3) Poddano pod dyskusję lokalizację stadionu na obszarze objętym planem w odniesieniu do zasad rozwoju miasta.

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 23.05.2012r.

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....
podpis Prezydenta Olsztyna