

PROTOKÓŁ
dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami

Dyskusja przeprowadzona została w trybie stacjonarnym.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w dniu 28 października 2024 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Jamno Wschód*.

Dyskusja dotyczyła projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 października do 7 listopada 2024 r.

Podczas dyskusji:

- przedstawiono podstawowe założenia planu i wykazano zgodność projektu planu ze studium,
- wskazano, że większość terenów przewidziana jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, a na niektórych terenach dopuszczono zabudowę bliźniaczą,
- wskazano teren przeznaczony pod fotowoltaikę,
- przedstawiono schemat komunikacyjny,
- wymieniono ograniczenia występujące na wskazanym terenie np. gazociąg, pasy techniczne, strefy archeologiczne,
- poinformowano o terminie składania uwag do planu.

Zagadnienia poruszone przez mieszkańców w dyskusji:

- kwestia działek na terenach elementarnych 5ZP i 6ZP i dojazdu do nich, obecnie ogródków działkowych, które są uprawiane,
- kwestia zmiany przebiegu drogi 1KDZ,
- kwestia działek na terenach elementarnych 5ZP i 6ZP – możliwość przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą bądź bliźniaczą,
- poszerzenie drogi między działkami w terenach 5ZP i 6ZP,
- kwestia zmiany przebiegu drogi 1KDZ,
- kwestia wyłączeń z terenów przeznaczonych pod drogę 1KDZ, inna kwota dla terenów rolnych, inna dla terenów mieszkaniowych, ponowienie wniosku o wyznaczenie terenów mieszkaniowych na terenie obecnych działek odgradowych,
- usytuowanie ścieżki rowerowej i chodnika wzdłuż ulicy Koszalińskiej. Postulat, aby zostały poprowadzone po lewej stronie, tak aby nie zabierać powierzchni z działek w terenach 5ZP i 6ZP.

Wydział Architektury i Urbanistyki wyjaśnił, iż:

- planowana droga 1KDZ wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma swoją kontynuację wzdłuż granicy planu „Jamno Centrum”. Zatem przesunięcie jej przebiegu w inne miejsce zaburzy ciągłość układu komunikacyjnego natomiast przesunięcie jej poniżej granicy sporządzanego planu może być kolizyjne względem napowietrznych sieci przesyłowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia, istniejących i projektowanych,
- tereny 5ZP i 6ZP będzie można wykorzystywać w sposób dotychczasowy – pod ogródki działkowe,
- ulica Koszalińska jest drogą wojewódzką nie możliwe będzie uzyskanie pozwolenia na zjazdy na tyle działek w terenach 5ZP i 6ZP. Przy przeznaczeniu tych terenów pod zabudowę mieszkaniową musi istnieć możliwość dojazdu np. szambowozów, śmieciarek, karettek. Droga wewnętrzna, która

przebiega pomiędzy działkami nie spełnia żadnych wymagań prawnych co do wymaganej minimalnej szerokości dojazdu do działki budowlanej.

Zagadnienia poruszone przez mieszkańców w dyskusji:

- kwestia działki nr 155/16 z wydanymi warunkami zabudowy – działka poza planem,
- możliwość przejęcia przez miasto drogi wewnętrznej ul. Wiosennej i oznaczenie jej jako drogi publicznej. Mieszkańcy wystosowali do Urzędu pismo o chęci przekazania tej drogi Miastu, do dnia dzisiejszego nie dostali odpowiedzi,
- kwestia działek w terenach oznaczonych symbolem 5ZP i 6ZP – zmiana na MN,
- poprowadzenie drogi przez tereny 28MN i 29MN, aby zapewnić dojazd dla działek,
- zmiana lokalizacji drogi 1KDZ aby nie szła przez działki „byłych ogródków działkowych”,
- rozbudowa sieci kanalizacji,
- minimalna wielkość nowo wydzielanych działek,
- możliwość zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek do 1000 m².

Wydział Architektury i Urbanistyki wyjaśnił, iż:

- nowo wydzielane działki w zależności od terenów mają mieć głównie 1000 m² lub 1500 m², działki pod zabudowę bliźniaczą 500 m². Jest to teren zabudowy ekstensywnej i taki powinien pozostać,
- tereny 5ZP i 6ZP będzie można wykorzystywać w sposób dotychczasowy.

Ustalenia z dyskusji:

- 1) w dyskusji nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jamno Wschód w Koszalinie zostały przedstawione i wyjaśnione rozwiązania ww. planu.
- 2) wskazana została potrzeba i możliwość składania uwag.

Protokół sporządzony przez Wydział Architektury i Urbanistyki