

Raport z drugiego spotkania konsultacyjnego on-line dotyczącego konsultacji społecznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Dzierżęcin – Lubiato

Spotkanie konsultacyjne z mieszkańcami dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Dzierżęcin – Lubiato odbyło się 31 maja 2021 roku o godzinie 17.00. Ze względu na złą sytuację epidemiczną w kraju i regionie spotkanie odbyło się on-line na platformie Zoom. Spotkanie było jednocześnie transmitowane na portalu społecznościowym Facebook - facebook.com/KoszalinskieKonsultacje.

Spotkanie poprowadził moderator pan Przemysław Kluz, który czuwał nad prawidłowym przebiegiem dyskusji. W spotkaniu wzięli udział: pan Wojciech Kasprzyk Zastępca Prezydenta Miasta Koszalina ds. Planowania i Cyfryzacji, Zastępca Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie, Dyrektor Wydziału Architektury i Urbanistyki, pracownicy Wydziału Architektury i Urbanistyki, pracownicy Wydziału Komunikacji Społecznej, Promocji i Turystyki, oraz mieszkańcy Koszalina, w szczególności mieszkańcy terenu Dzierżęcin - Lubiato. W szczytowym momencie spotkania na Zoomie wzięło udział 20 osób, a transmisję on-line na profilu Facebook śledziło 11 osób.

Celem spotkania było przedstawienie wyników Geoankiety, która prowadzona była między 22 kwietnia 2021 roku, a 12 maja 2021 roku na stronie www.koszalin.pl/konsultacje oraz przedstawienie wniosków złożonych przez mieszkańców oraz osoby zainteresowane zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Dzierżęcin – Lubiato.

Spotkanie rozpoczął pan Wojciech Kasprzyk Zastępca Prezydenta Miasta Koszalina, który przywitał mieszkańców obecnych podczas spotkania. Następnie moderator, pan Przemysław Kluz przedstawił prowadzących spotkanie oraz wyjaśnił najważniejsze zasady spotkania on-line. Poinformował uczestników, że spotkanie jest nagrywane oraz wyjaśnił w jaki sposób mogą zabrać głos lub zgłosić swój wniosek poprzez komentarze na platformie Zoom czy też na portalu facebook.com/KoszalinskieKonsultacje. Następnie pani Aleksandra Zdzińska z Wydziału Komunikacji Społecznej, Promocji i Turystyki przedstawiła raport podsumowujący wyniki z Geoankiety. Pan Łukasz Adamczyk, projektant planu miejscowego dla terenu Dzierżęcin - Lubiato, przedstawił propozycję planu miejscowego z naniesionymi wnioskami i uwagami złożonymi przez mieszkańców.

Po prezentacjach rozpoczęła się dyskusja. Pierwsze uwagi zgłoszone zostały przez Tomasza Brzeczka, Przewodniczącego Zarządu Rady Osiedla Lubiato. Mieszkańcy nie chcą podziału terenu w okolicy placu zabaw i boiska przy ul. Lubiatońskiej na mniejsze działki przeznaczone pod zabudowę. Mieszkańcy wolą, aby ten teren zachował charakter rekreacyjny, wnioskują o pozostawienie tej nieruchomości jako całości. Architekt wyjaśnił, że teren w nowym planie ma zostać w całości przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obecnym planie obszar ten w 1/3 jest przeznaczony pod zielen, natomiast 2/3 pod zabudowę. Pani Anna Józefowicz, Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego zwróciła jeszcze uwagę na aspekt pozostawienia terenów przy boisku i placu zabaw przy ul. Lubiatońskiej jako tereny rekreacyjne. Przeznaczenie ich pod tą funkcję może spowodować, że tereny te przestaną mieć charakter lokalny, co skutkować będzie większą intensywnością ruchu drogowego oraz większym

hałasem, potrzebą budowy większego parkingu. Ponadto tereny te powinny zostać zagospodarowane w kompleksowy, spójny sposób. Pan Tomasz Brzęczek, jako przedstawiciel Rady Osiedla chce, aby nieruchomość jednak pozostała niezagospodarowana – w przyszłości, mogłaby zostać wykorzystana w atrakcyjny sposób dla mieszkańców – tereny zieleni uporządkowanej. Pan Tomasz Brzęczek zadał również pytanie o tereny przeznaczone pod zabudowę szeregową lub bliźniaczą na obszarze oznaczonym nr 4 na projekcie planu. Architekt wyjaśnił, że deweloperzy złożyli wnioski o przeznaczenie terenów pod taką zabudowę, dlatego zaproponował lokalizację w skrajnej części Osiedla. Centralna część osiedla nadal miałaby charakter terenów o niskiej intensywności zabudowy.

Kolejna uwaga dotyczyła ulicy Żurawiej. Mieszkańcy zastanawiają się, czy Miasto zadba o jej unikalną specyfikę. Jest to ulica, która bezpośrednio prowadzi do rezerwatu przyrody. Na tym terenie występuje dużo cennych gatunków zwierząt i roślin. Odpowiadając architekt wyjaśnił, że nie ma możliwości ochrony zwierząt i roślin na prywatnych terenach, na których wnioskowano o możliwość zabudowy (zabudowa jednorodzinna ekstenstywna), chyba że Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska wskaże takie tereny, wtedy należy objąć je ochroną. Kolejne pytanie dotyczyło zabudowy uciążliwej (bliźniaki dwulokalowe), która ma powstać w okolicy ul. Żurawiej. Mieszkańcy nie chcą takiego budownictwa w swoim sąsiedztwie. Wyjaśniono, że architekci postarają się zachować charakter osiedla poprzez zapisanie możliwości budowy tylko jednego domu na jednej działce, jednak będą starać się pogodzić interesy wszystkich zainteresowanych osób. Kolejne pytanie dotyczyło drogi na ul. Żurawiej, która jest gruntowa. Mieszkańcy chcieliby postawić znaki drogowe ograniczające prędkość, albo progi spowalniające, aby zwiększyć bezpieczeństwo. Pojawia się też kwestia nielegalnego wywozu śmieci. Uwagi te jednak nie dotyczą kwestii planistycznych. Kwestię ograniczenia prędkości wyjaśnił Zastępca Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu, który poprosił mieszkańców o kontakt mailowy, albo pisemny, aby ponownie rozpatrzyć kwestię ustawienia ograniczenia prędkości na ulicy Żurawiej. Natomiast Zastępca Prezydenta wypowiedział się odnośnie kwestii nielegalnego wywozu śmieci. Poprosił o dokładne wskazanie takich miejsc, aby Straż Miejska mogła założyć tam fotopułapkę w celu zlikwidowania problemu.

Następne pytanie było odniesieniem do poprzedniego spotkania i dotyczyło kwestii rozważenia możliwości wprowadzenia zapisów o możliwości budowy tylko jednego budynku na jednej działce. Architekt potwierdził, że takie zapisy cały czas są rozważane, zwłaszcza, że wpłynął taki wniosek od Rady Osiedla, która jest głosem większości liczby mieszkańców.

Kolejne pytanie zadał mieszkańcom architekt pan Łukasz Adamczyk; co mieszkańcy sądzą o zaproponowanym układzie komunikacyjnym. Jednak mieszkańcy nie wypowiedzieli się w tym temacie.

Mieszkańcy za to chcieli się dowiedzieć, kiedy zostanie poprowadzony światłowód do ulicy Żurawiej. W kwestii tej wypowiedział się Zastępca Prezydenta, który zauważył, że Miasto realizuje światłowody tylko na swoje potrzeby, natomiast do prywatnych terenów doprowadzają je prywatne firmy. Pojawiło się też pytanie o to, czy pojawi się projekt techniczny ulicy Żurawiej. Architekt wyjaśnił, że droga ta w planie jest oznaczona jako droga lokalna i taka pozostanie. Natomiast projekt techniczny i ewentualne jej utwardzenie to kwestia inwestycyjna.

Kolejną poruszoną przez mieszkańców kwestią było pytanie, czy plan zakłada meliorację terenu pod ulicą Światowida, bo jest to teren podmokły. Architekt wyjaśnił, że melioracja została zakłócona przez inwestycje drogowe, inwestycje prywatnych inwestorów. Teren ten jest też sztucznie podnoszony przez nawożenie ziemi. Mieszkańcy martwią się, jak będzie wyglądał ten teren skoro już jego część została podniesiona, jak będą wyglądały drogi i chodniki. Architekt wyjaśnił, że w takim przypadku najprawdopodobniej cały ten teren będzie podnoszony, aby zniwelować różnice wysokości.

Kolejne pytanie poruszyło kwestię odłączenia Osiedla Lubiatowo od Miasta Koszalina i w takim przypadku, czy uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego będzie obowiązywał na tym terenie nadal. Mieszkaniec zauważył, że teren Osiedla ma charakter wiejski, ale jako obszar miasta nie może liczyć na środki z funduszy europejskich przeznaczonych na budowę świątłowodów i kanalizacji, dlatego przygotowywany jest wniosek o odłączenie terenu Osiedla Lubiatowo od Miasta Koszalina. Zastępca Prezydenta Miasta wyjaśnił, że określanie granic gmin nie jest kompetencją samorządu. A Miasto Koszalin korzysta ze wszystkich dostępnych funduszy europejskich i stara się jak najlepiej wykorzystywać dostępne środki na najważniejsze dla mieszkańców inwestycje.

Kolejne pytanie mieszkańców dotyczyło kwestii, dlaczego plan określa koniec drogi Żurawiej, a dalej budowane są nowe domy. Architekt wyjaśnił, że w tym miejscu ulicy Żurawiej kończy się opracowywany plan, a pozostała część drogi objęta jest innym planem miejscowym. Opracowana koncepcja planistyczna będzie kontynuowana na pozostałej części drogi.

W trakcie spotkania pojawił się też komentarz na portalu Facebook. „Przykre, że władza miasta Koszalin doprowadza ludzi do takiej skrajności. Nie potraficie budować dróg, Jamno, Lubiatowo, Raduszka, osiedle UE i wiele ulic miejskich. Nie macie pomysłu na nic...”

Jeden z mieszkańców zastanawiał się, czy jest możliwość założenia użytku ekologicznego przy ul. Żurawiej. Jest tam dość duży teren zielony. Architekt wyjaśnił, że nie planowano przeznaczać tego terenu jako użytku ekologicznego, ponieważ jest to dość duży obszar, a założenie tam użytku ekologicznego wykluczy prowadzenie tam jakichkolwiek inwestycji. Znajdują się tam tereny prywatne przeznaczone pod zabudowę, więc Miasto musiało wypłacić odszkodowania. W tej chwili opracowywana jest też prognoza środowiskowa dla tego terenu.

Spotkanie zakończył moderator podsumowując zgłoszone uwagi i dyskusję. Cały zapis spotkania dostępny jest na facebook.com/KoszalinskieKonsultacje.