

## **Raport ze 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 6 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](https://facebook.com/KoszalinskieKonsultacje).

Spotkanie poprowadził moderator pan Przemysław Kluz, który czuwał nad prawidłowym przebiegiem dyskusji. W spotkaniu wzięli udział: pan Tomasz Czuczak Sekretarz Miasta, Dyrektor Wydziału Architektury i Urbanistyki, Zastępca Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie, 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 31 osób, a transmisję on-line na profilu Facebook śledziło 13 osób.

Celem spotkania było przedstawienie harmonogramu prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Dzierżęcin – Lubiato oraz rozmowa z mieszkańcami, którzy zgłaszali swoje wnioski i uwagi do projektu planu miejscowego.

Spotkanie rozpoczął Sekretarz Miasta pan Tomasz Czuczak, który przywitał mieszkańców obecnych podczas spotkania. Natomiast moderator, pan Przemysław Kluz przywitał mieszkańców, przedstawił prowadzących spotkanie oraz wyjaśnił najważniejsze zasady spotkania on-line. Poinformował uczestników, że spotkanie jest nagrywane oraz w jaki sposób mogą zabrać głos lub zgłosić swój wniosek poprzez komentarze na platformie Zoom czy też na portalu [facebook.com/KoszalinskieKonsultacje](https://facebook.com/KoszalinskieKonsultacje). Następnie pan Łukasz Adamczyk, projektant planu miejscowego przedstawił prezentację omawiającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Dzierżęcin – Lubiato.

Po prezentacji rozpoczęła się dyskusja z mieszkańcami terenu objętego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. Pierwsza uwaga zgłoszona została na czacie dostępnym na platformie Zoom. Uczestniczka spotkania zapytała się czy złożona deklaracja o zmianę przeznaczenia działki, jest wiążąca. Zastanawiała się, czy jest jeszcze możliwość zmiany takiej deklaracji. Architekt wyjaśnił, że deklaracja nie jest jeszcze wiążąca i można ją zmienić do czasu kolejnego spotkania konsultacyjnego, które odbędzie się 31 maja 2021 roku. Kolejne pytanie dotyczyło terenów chronionych wokół Jeziora Lubiato, czy tereny zalewowe wokół Jeziora również są chronione. Architekt wyjaśnił, że obecnie nie, ale może tam występować fauna i flora, która jest objęta ochroną. W najbliższym czasie zostanie przygotowana nowa prognoza oddziaływania na środowisko planu miejscowego, która może wprowadzić nowe zapisy.

Kolejną uwagę zgłosił pan Tomasz Brzęczek, przewodniczący Zarządu Rady Osiedla Lubiato, który czuł się rozczarowany, że zmiana planu miejscowego nie objęła całego terenu Osiedla Lubiato, tylko jego część. Mieszkańcy chcieliby objąć zmianami cały obszar Osiedla, aby

ujednolicić zapisy dotyczące rodzaju zabudowy. Udzielając odpowiedzi Architekt wyjaśnił, że plan obejmujący drugą część Osiedla w tej chwili nie może zostać zmieniony, a w 2022 roku opracowany zostanie nowy harmonogram prac planistycznych, który uwzględni zmiany planu drugiej części Osiedla.

Kolejne uwagi dotyczyły obszaru ulicy Łąkowej. Na planie jest to teren oznaczony jako obszar chroniony - archeologiczny, co to znaczy dla mieszkańców? Takie oznaczenie w planie oznacza, że w trakcie wykonywania prac związanych z budową należy wystąpić do konserwatora zabytków o opinię i objąć nadzorem archeologicznym teren budowy. Następnie pojawiło się pytanie o zapisy w planie umożliwiające rozbudowę infrastruktury technicznej, szczególnie budowę kanalizacji przy ulicy Łąkowej. W planie na pewno takie zapisy się znajdą, jednak plan nie wskazuje, kiedy taka inwestycja zostanie zrealizowana. Ponadto mieszkańcy nie chcą intensyfikacji zabudowy na obszarze osiedla. Nie podoba się mieszkańcom budowa domów bliźniaczych czterolokalowych, która coraz częściej budują deweloperzy. Mieszkańcy proszą o wprowadzenie zapisów uniemożliwiających budowę takich domów. Głos zabrała także pani Iwona Stepanow, Dyrektor Wydziału Architektury i Urbanistyki, która doprecyzowała odpowiedź, dlaczego nie objęto zmianą planu miejscowego całości Osiedla Lubiatowo. Mieszkańcy rozmawiali między sobą także o zwiększeniu intensywności zabudowy przez deweloperów, która nie podoba się im i chcą zabezpieczyć teren swojego Osiedla przed takim działaniem.

Dalej podniesiono kwestię braku odpowiedniej infrastruktury, takiej jak chodniki, ścieżki rowerowe, czy kanalizacja. Następnie zapytano o umieszczenie w planie zapisów o możliwości budowy jednego budynku na jednej działce, tak jak jest to w przypadku Osiedla Jamno. Zapytano również o możliwość zabezpieczenia istniejących terenów zielonych przed intensywną rozbudową. Architekt wyjaśnił, że będą się starać wprowadzać w planie zapisy zabezpieczające przed zwiększeniem intensywności zabudowy, a tereny zielony będą nadal objęte ochroną prawną.

Kolejny uczestnik konsultacji zgłosił cztery uwagi. Pierwsza dotyczyła wprowadzenia zapisów o możliwości budowy tylko jednego budynku na jednej działce, które są bardzo pożądane przez mieszkańców Osiedla. Drugie pytanie dotyczyło szerokości ulicy Lubiatowskiej, czy zapisy planu umożliwią budowę chodników, ścieżek rowerowych, które znacznie poprawią bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów. Kolejny wniosek dotyczył budowy ekranów dźwiękochłonnych dla mieszkańców ulicy Światowida. Ostatnia uwaga dotyczyła zieleni nieurządzonej w okolicy ulicy Mirtowej i ulicy Pigwowej. Mieszkańcy chcieliby utrzymać tam teren zielony, który mógłby zostać przekształcony w park. Architekt odniósł się do zgłoszonych uwag. W planie zostaną uwzględnione zapisy określające szerokość ulicy Lubiatowskiej, powstaną one przy współpracy z Zarządem Dróg i Transportu. Zapisy będą uwzględniały ochronę istniejących drzew. Ścieżka rowerowa najprawdopodobniej będzie realizowana poza pasem jezdni, za granicą drzew. W planie znajdują się zapisy o ekranach dźwiękochłonnych, a miejsca wymagające ich ustawienia zostaną sprawdzone. Teren zielony przy ulicy Pigwowej niestety nie jest objęty zamianą planu miejscowego.

Następne uwagi dotyczyły bezpieczeństwa poruszania się po ulicy Lubiatowskiej, która do tej pory nie została przebudowana oraz budowy kanalizacji, która obiecywana jest od wielu lat.

Obie uwagi dotyczą inwestycji, które nie obejmują swoim zakresem tematu spotkania. Kolejna uwaga dotyczyła postawienia spowalniaczy na ulicy Lubiatońskiej, w okolicy ulicy Bożydara i ulicy Światowida, aby zapewnić bezpieczeństwo mieszkańcom. Kolejna poruszona kwestia dotyczyła korytarzy ekologicznych, które są niszczone przez deweloperów, dlatego pojawiła się prośba o zapisy zabezpieczające korytarze ekologiczne. Wyjaśnione zostało, że korytarze są chronione w otulinie jeziora, ale nie są objęte zmianą planu. Kolejne pytanie dotyczyło rozszerzenia terenów rekreacyjnych na przylegające tereny zielone, albo zachowania terenów zielonych jako tereny ekologiczne. Wiązało się to z postulatem, aby chronić istniejącą zieleń.

Pojawiło się także pytanie, czy obniżenie klas dróg wpłynie na ich sposób odśnieżania. Odpowiedzi udzielił Zastępca Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu, który wyjaśnił, że obniżenie klasy dróg nie wpłynie na sposób, ani częstotliwość odśnieżania. Kolejne uwagi zgłoszone telefonicznie, dotyczyły lokalizacji przy ulicy Kupieckiej warsztatów, które niszczą środowisko oraz pytania dlaczego przy ulicy Kupieckiej przebudowano budynek w taki sposób, że obecnie jest tam zlokalizowanych wiele lokali mieszkalnych. Architekt wyjaśnił, że działania niszczące środowisko powinny zostać zgłaszane Straży Miejskiej, albo Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska. Natomiast kwestię budowy lub przebudowy bez pozwolenia na budowę, albo budowy niezgodnej z wydanym pozwoleniem powinno się zgłaszać do Inspektora Nadzoru Budowlanego. Mieszkańcy dopytywali się także, czy jest możliwość umieszczenia takich zapisów w planie, aby umożliwić budowę światłowodów na terenie Osiedla. Odpowiadając architekt wyjaśnił, że zapisy takie będą. Ewentualne problemy z budową światłowodów mogą wiązać się z występującą roślinnością oraz drzewami, które utrudniają prowadzenie sieci, albo z niewykupionymi terenami prywatnymi.

Ostatnie dwa pytania podczas spotkania poruszały kwestię tego, jakie problematyczne miejsca na osiedlu zostaną odwiedzone przez pracowników Urzędu Miejskiego w celu opracowania planu miejscowego oraz tego, jakie inwestycje zostaną w najbliższym czasie zrealizowane na Osiedlu Lubiato. Architekt wyjaśnił, że cały teren objęty zmianą planu miejscowego będzie odwiedzony, zwracając szczególną uwagę na problemy wskazane przez mieszkańców. Natomiast Zastępca Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu wyjaśnił, że na terenie Osiedla na bieżąco wyrównywane są drogi w ramach dostępnych funduszy. Ulica Macieja zostanie utwardzona płytami, a większe nierówności i dziury sukcesywnie będą naprawiane.

Mieszkańcy podsumowując spotkanie zwrócili uwagę na trzy aspekty, które są dla nich najważniejsze, czyli zabezpieczenie terenu osiedla przed zabudową wielorodzinną, wpisanie w plan ścieżki i chodników przy ulicy Lubiatońskiej oraz budowę infrastruktury kanalizacyjnej.

Spotkanie zakończył moderator podsumowując zgłoszone uwagi i dyskusję. Cały zapis spotkania dostępny jest na [facebook.com/KoszalinskieKonsultacje](https://facebook.com/KoszalinskieKonsultacje).