

Raport z konsultacji społecznych dotyczących koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lubiatowo” w Koszalinie

Konsultacje społeczne dotyczące koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lubiatowo” odbyły się w terminie od 20 listopada do 4 grudnia 2023 r.

Konsultacje przeprowadzone zostały w formie:

- spotkania konsultacyjnego z mieszkańcami Miasta Koszalina, które odbyło się w dniu 27 listopada 2023 r. o godz. 15.30 w Sali Konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Koszalinie,
- badania opinii mieszkańców poprzez zgłaszanie wniosków w punkcie konsultacyjnym, działającym w Urzędzie Miejskim w Koszalinie w terminie konsultacji,
- badania opinii mieszkańców poprzez zgłaszanie wniosków na formularzu konsultacyjnym.

Spotkanie konsultacyjne

Spotkanie w ramach konsultacji społecznych z mieszkańcami miasta Koszalina realizowanych w związku z uchwałą Nr XXXIV/568/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 czerwca 2001 w sprawie trybu i zasad przeprowadzania konsultacji społecznych w Mieście Koszalin (Dz. Urz. Woj. Zach.. z 2021 r. poz. 3152) odbyło się 27 listopada 2023 r. o godzinie 15:30 w Sali Konferencyjnej Urzędu. Było to drugie spotkanie dotyczące przedmiotowego planu miejscowego.

Spotkanie prowadzili pracownicy Referatu Planowania Przestrzennego Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie: projektant planu – starszy specjalista inż. arch. Andrzej Popowicz oraz moderator – główny specjalista mgr Marta Magierowska. W spotkaniu wzięli udział Zastępca Prezydenta Miasta Pan Wojciech Kasprzyk, Dyrektor Wydziału Architektury i Urbanistyki Pani Iwona Stepanow, projektant branży sanitarnej – Pani mgr inż. Karolina Kujawka-Zaręba, projektant prognozy oddziaływania na środowiska – Pani mgr Alina Danes, pozostali przedstawiciele Wydziału Architektury i Urbanistyki oraz mieszkańcy miasta. Spotkanie miało na celu prezentację koncepcji planu miejscowego oraz zebranie opinii i wniosków mieszkańców.

Na wstępie Zastępca Prezydenta Pan Wojciech Kasprzyk przywitał obecnych gości i przedstawił tematykę spotkania, po czym Pan Andrzej Popowicz - projektant planu, przystąpił do prezentacji. Na początku opisał uwarunkowania mające wpływ na rozwiązania przyjęte w projekcie planu oraz zakres i formę w jakiej przeprowadzane są konsultacje społeczne. Następnie zaprezentował wyniki analiz dotyczących skutków realizacji zabudowy na obszarze planu zgodnie z obowiązującym obecnie planem i w przypadku przeznaczania kolejnych terenów pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami. Omówił zagrożenia związane z zagęszczeniem zabudowy oraz kilkukrotnym wzrostem liczby mieszkańców osiedla kontekście niewystarczającej infrastruktury technicznej i drogowej oraz wrażliwych przyrodniczo obszarów w granicach planu. Następnie Zaprezentował cele przyświecające wypracowanej koncepcji, to jest: ochronę środowiska naturalnego i komfortu życia mieszkańców poprzez ograniczenie zabudowy względem możliwości wynikających ze Studium, wprowadzenie alternatywnego w stosunku do ul. Lubiatowskiej układu drogowego oraz umożliwienie realizacji systemu powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych, z wykorzystaniem stawów retencyjnych oraz obowiązku retencji

na prywatnych działkach. Na koniec prezentacji odniósł się do wniosków które wpłynęły w ramach procedury planistycznej oraz podczas pierwszych konsultacji społecznych i omówił sposób uwzględnienia ich w koncepcji. Zazaczył, że koncepcja przedstawia przede wszystkim proponowany podział na tereny o określonych przeznaczeniach, zaś szczegółowe rozstrzygnięcia planu będą wypracowywane na dalszym etapie prac. Kończąc prezentację, Pan Andrzej Popowicz zaprosił mieszkańców do dyskusji.

Jako pierwszy głos zabrał Pan Tomasz Brzęczek, przewodniczący Rady Osiedla Lubiato, który podziękował za przychylenie się do wniosku Rady Osiedla dotyczącego ustanowienia terenów zielonych w miejsce terenów 13MN,U i części terenu 5MN,U obowiązującego planu. Zapytał również o sposób rozpatrzenia wniosku dotyczącego terenów rekreacyjnych położonych w sąsiedztwie historycznej wsi Lubiato.

Projektant wytłumaczył, że w projekcie planu tereny oznaczone w planie obowiązującym jako L37ZP oraz L37KP zostaną przeznaczone pod zieleń urządzoną, na których umożliwiona zostanie realizacja urządzeń rekreacyjnych i sportowych.

Następnie głos zabrał Pan Kazimierz Dzudzewicz, mieszkaniec Lubiato, z pytaniem, czy jego wnioski złożone w trakcie poprzednich konsultacji zostały uwzględnione w koncepcji.

Projektant ponownie zapewnił, że prezentowana koncepcja ma na celu przedstawienie ogólnych założeń planu, a szczegółowe rozwiązania będą prezentowane na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Kolejną osobą która zabrała głos była Pani Iwona Ignacik, zastępczyni przewodniczącego Rady Osiedla Lubiato. Sprzeciwiła się budowie układu drogowego w proponowanym w koncepcji kształcie i wyraziła brak zgody na realizację drogi na terenie jej działki. Zwróciła również uwagę na koszt budowania nowych dróg.

Do dyskusji nad tematem alternatywnego układu drogowego włączył się Pan Konrad Konarzewski, również sprzeciwiając się realizacji komunikacji na terenie jego działki oraz zwracając uwagę na istniejące skarpy oraz korytarz ekologiczny. Zakwestionował przeznaczenie pod zieleń naturalną lub wody śródlądowe terenów podmokłych oraz stawu znajdujących się w obszarze jego działki.

W odpowiedzi, projektant zapewnił, że projekt będzie konsultowany z Zarządem Dróg i Transportu w celu wypracowania jak najodpowiedniejszych rozwiązań. Zwrócił również uwagę na konieczność wzięcia interesu publicznego i prywatnego oraz skutki umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej w omawianym obszarze bez odpowiedniej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Prezydent Kasprzyk zwrócił uwagę, że dzisiejszy projekt jest poddawany konsultacjom, poprosił o składanie uwag do projektu, zapewniając, że Prezydent ustosunkuje się do każdej z nich i postara się przychylić do nich na tyle, na ile to możliwe.

Następnie głos zabrał Pan Grzegorz Małaszuk, mieszkaniec osiedla Lubiato. W imieniu mieszkańców ul. Żurawiej podziękował za uwzględnienie w koncepcji wniosku dotyczącego przeznaczenia terenów rolnych pod tereny zieleni. Zapytał o powód wyznaczenia terenów usługowych wyznaczonych na przedłużeniu ulicy Jeziornej i uwzględnienie złożonego wniosku dotyczącego ograniczenia liczny budynków na działce do 1.

Pan Andrzej Popowicz wytłumaczył, że dopuszczenie wolnostojących budynków usługowych na tereny w pobliżu ul. Jeziornej dopuszczają budynki usługowe wolnostojące, aby umożliwić wykształcenie małego centrum usługowego. Ich lokalizacja uwzględnia obecnie obowiązujące przeznaczenie oraz wnioski do planu, w tym dotyczący budowy klasztoru. Poinformował również, iż następne spotkanie związane z wyłożeniem planu według procedury planowane jest na przyszły rok.

Jako ostatni głos zabrali siostra Segolene de Fournas reprezentująca Wspólnotę Sióstr Maryi Gwiazdy Porannej oraz Pan Rajmund Rink, projektant budynku klasztoru będącego przedmiotem wniosku wspólnoty. Wytłumaczyli, na czym polega działalność zakonu i zapewnili o nieuciążliwym i kontemplacyjnym charakterze wnioskowanej zabudowy.

Wobec braku dalszych wniosków spotkanie zakończono.

Punkt konsultacyjny

Do punktu konsultacyjnego działającego w pokoju nr 310 w Urzędzie Miejskim w Koszalinie w terminie od dnia 16 października do dnia 3 listopada 2023 r. zgłosiło się dziesięć osób zainteresowanych wstępnym rozstrzygnięciem projektu planu w zakresie:

- ograniczeń wprowadzonych dla zabudowy historycznej,
- układu drogowego,
- dostępności komunikacyjnej działek z dróg publicznych,
- przeznaczeń terenu,
- przewidywanych wskaźników zabudowy.

Formularze konsultacyjne

W trakcie trwania konsultacji społecznych zostało złożonych 13 formularzy konsultacyjnych. Treść wniosków wskazanych w formularzach pokrywa się z tematyką poruszaną podczas spotkań i rozmów z mieszkańcami prowadzonymi w ramach punktu konsultacyjnego.

Zatwierdził:

Piotr Jedliński

Prezydenta Miasta Koszalina