

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami

Protokół sporządzono w dniu 05. 06. 2014 r., w Urzędzie Miasta w Pucku przez

Jolantę Bilińską – inspektora ds. geodezji

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w dniu 05. 06. 2014 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pucka rozwiązaniami

I. Obecni na posiedzeniu:

- Marek Rintz Burmistrz Miasta Pucka,
- Zbigniew Bronowicki – projektant,
- Arleta Kartasińska
- Krzysztof Derc,
- Jolanta Bilińska
- Zainteresowani mieszkańcy - lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Burmistrz Miasta Marek Rintz

- Przywitanie przybyłych osób, zachęcenie do dyskusji i wymiany poglądów,
- Przedstawienie organizatorów,
- Informacja o możliwości składania uwag do projektu planu.

2. Zbigniew Bronowicki

- Wprowadzenie – informacja, że dyskusja ma służyć wymianie poglądów, informacja na temat dalszej procedury – sposób rozpatrywania uwag,
- Ogólne przedstawienie zmian wprowadzanych w planie.

Wyjaśnień udzielał Zbigniew Bronowicki – projektant urbanista.

3. Marcin Block

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- W jaki sposób plan odpowiada na problemy demograficzne – odpływ młodych ludzi z miasta?

Odp.: Zakres planu reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W MPZP nie można zawrzeć ustaleń innych niż wskazanych w ustawie. O polityce miasta i kierunkach rozwoju mówi Studium. Projekt MPZP musi być zgodny ze studium.

- Czy plan ma odzwierciedlenie w studium w zakresie usług turystyki? Czy tam gdzie są dopuszczone usługi turystyki – UT można stosować zabudowę wielorodzinną z apartamentami?

Odp.: Szczegółowe zapisy dla poszczególnych terenów znajdują się w kartach terenu. W kartach jest zdefiniowane gdzie można lokalizować konkretną funkcję. Można złożyć uwagę dotyczącą apartamentów.

- Czy „Orlik” zginie, bo leży w terenie oznaczonym jako teren usług turystyki i mieszkaniowej?

Odp.: Ustalenia są przepisane z poprzedniego planu. Właścicielem tego terenu jest miasto i nie ma zagrożenia, że „Orlik” zginie. Miasto decyduje o sposobie zagospodarowania tego terenu.

- Pytanie dotyczące nakazu realizacji kalenic i form elewacji.

Odp.: Zapisy wynikają z wymogów Konserwatora Zabytków. Plan realizuje uzgodnienia z Konserwatorem. Wszystko co jest zapisane w planie zostało uzgodnione przez Konserwatora.

- Dlaczego zapisy dotyczą całego Pucka a nie tylko stref?

Odp.: Niemal cały plan leży w strefie konserwatorskiej.

4. Piotr Kozakiewicz

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- W poprzednim planie konserwator nakazał badania archeologiczne. Propozycja by wpisać takie zapisy w projekcie planu, żeby nie wszędzie zapisy dot. kalenic obowiązywały.

Odp.: Stanowiska archeologiczne są wyznaczone. Konieczność prowadzenia badań archeologicznych wynika z ustawy. Wprowadzenie innych zapisów w planie wymagałoby kolejnych uzgodnień z Konserwatorem.

5. Marcin Block

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Czy jest konieczność wprowadzenia intensywności minimalnej?

Odp.: Od 2012 roku tak. Można zmienić jej wartość jeżeli taka będzie decyzja Burmistrza.

- Czy musi być określona wysokość posadzki?

Odp.: Jest to wymóg konserwatorski. Konserwator liczy wysokość budynku od posadzki parteru.

- Po co jest szerokość elewacji poza strefami konserwatorskimi?

Odp.: Ustawa nakazuje określenie gabarytów budynku. Można to zrobić na kilka sposobów. Jednym z nich jest szerokość elewacji i tak zostało zastosowane w planie.

- Starostwo inaczej interpretuje front budynku. Czy można to zdefiniować?

Odp.: Jest to termin przyjęty zwyczajowo. Front jest od strony drogi. Proszę złożyć uwagę w tym zakresie.

- W planie jest zapis dot. ogrodzenia, że ma być ażurowe o wys. 1,80 m. Czy można to zmienić?

Odp.: Jest to wymóg konserwatora. Powinno być „do 1,80”. Być może to błąd pisarski. Proszę złożyć uwagę.

– Wielostanowiskowe parkingi nadziemne – jaka jest definicja?

Odp.: Zostanie to zdefiniowane w treści planu, jeśli zostanie złożona uwaga. Wielostanowiskowe oznacza powyżej 10 stanowisk. Można utworzyć więcej dziejąc je np. zielenią.

– Co z komunikacją do Portu Rybackiego? Czy coś się zmieniło?

Odp.: Ulica Książęca została w planie przedłużona i poprowadzona bezpośrednio do Portu Rybackiego.

– Czy zostały wyznaczone miejsca na imprezy masowe?

Odp.: Tam gdzie są usługi turystyki np. w Porcie.

6. Ryszard Jednachowski

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

– Stare Miasto ul. 1 – go Maja. Kto wymyślił intensywność zabudowy 2,8 Urbanista czy konserwator? Czy można podwyższyć intensywność, bo działki obok mają więcej?

Odp.: Intensywność zabudowy ustalił urbanista. Jest to bardzo duża intensywność. Proszę złożyć uwagę i zaproponować intensywność.

– Dlaczego nie mogę zbudować tyle co obok?

Odp.: Proszę pozyskać taką działkę, która spełnia Pana wymogi. Proszę złożyć uwagę.

7. Andrzej Block

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

– W terenie P.45.M,U współczynnik zabudowy – wartość minimalna budzi obawy.

Odp. Proszę złożyć uwagę. Jeśli Burmistrz się przychyli to zostanie to zmienione.

8. Andrzej Block

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

– Miejsca parkingowe też budzą obawę.

Odp.: Trzeba zachować ład przestrzenny. Inwestorskie działania mają na celu zysk z inwestycji. Takie zapisy w planie ograniczają możliwość budowy dużych parkingów, które zaburzałyby panoramę miasta. Parking można dzielić zielenią.

9. Andrzej Block

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

– Możliwość zabudowy jednorodzinnej na działce własnej.

Odp. Nie można łączyć funkcji konfliktowych ze sobą tzn. zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Muszą być zapisy jednoznaczne. Są całkowicie inne zasady zagospodarowania dla tych funkcji a trzeba zachować ład przestrzenny – art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Proszę podjąć decyzję, którą funkcję Pan wybiera i złożyć uwagę.

10. Ewa Mielewczyk

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Co z zapisami planu dot. „Orlika”?

Odp.: Nie ma obaw o „Orlika” i zieleni bo można je realizować wszędzie. Jest to inwestycja miejska. Zmiana w planie musi wynikać z wniosku, uzgodnień albo wskazań miasta. Jeśli nie ma to trzeba się opierać na starym planie. Urbanista nie może samodzielnie zmieniać i narażać gminę na wypłatę odszkodowań. Jak wcześniej wspomniałem to jest to działka miejska, jak miasto będzie chciało zmienić przeznaczenie tego terenu to można to zrobić.

11. Marcin Block

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Dlaczego nad wodą jest zwiększona wysokość zabudowy? Takie zapisy budzą wątpliwości.

Odp.: Jest to działanie celowe aby zmienić panoramę miasta. Trzeba coś zmienić w mieście. Plan nie może być zbyt szczegółowy, bo narusza prawo własności.

12. Piotr Kozakiewicz

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Plac Obrońców Wybrzeża jest cały przeznaczony pod parking.

Odp.: W karcie terenu jest szczegółowo podane co można tam zrobić. Można wprowadzić zabudowę usługową za zgodą konserwatora.

- Czy nie można wydzielić części?

Odp.: Będzie to sprzeczne z decyzją konserwatorską.

13. Marcin Block

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Dlaczego w planie nie ma projektu budowy Mariny i falochronu?

Odp.: Jest to poza granicami opracowania planu.

- Czy kolorystyka elewacji to ustalenie konserwatorskie?

Odp.: Tak i zmiana wymagałaby uzgodnień.

- Czy można by uzgodnić z konserwatorem kolorystykę i detale?

Odp.: W poprzednim planie takie ustalenia były ale teraz nie można tego zrobić.

14. Ewa Mielewczyk

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Kąty nachylenia dachu są od 0 do 45 stopni. Czy to nie jest zbyt duża dowolność?

Odp.: To wynika z wniosków. Teraz dopuszcza się realizację płaskich dachów. Jest wiele projektów budynków nowoczesnych, które mają płaskie dachy. Różnorodność jest atrakcyjna.

15. Krzysztof Mielewczyk

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Nie ma nawiązania do istniejącej zabudowy.

Odp.: Jest to wzbogacenie kierunków w możliwości zagospodarowania.

- Co oznacza „ład przestrzenny”?

Odp.: Różnorodność też może stanowić ład przestrzenny.

16. Ewa Mielewczyk

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Plan pozwala na zbyt dużą odmienność do istniejącej zabudowy. Sąsiednie działki mają większe możliwości.

Odp.: Proszę napisać uwagę. Zostanie to przeanalizowane.

17. Piotr Kozakiewicz

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Może by dopisać żeby na Osiedlu Orzeszkowej dopuścić skośne dachy?

Odp.: W zabudowie szeregowej, jaka dominuje na tym osiedlu pierwszy inwestor narzuca rozwiązania dla innych.

18. Marcin Block

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- W zabudowie jednorodzinnej trzeba wprowadzić inne zasady niż w szeregowej.

Odp.: Proszę złożyć uwagę o co dokładnie chodzi.

19. Ewa Mielewczyk

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Sąsiedzi mają wyższe zabudowy z płaskimi dachami. Jak przyjdzie inwestor i będzie chciał wycisnąć maksymalną możliwość to powstaną budynki o 3-4 metry wyższe.

Odp.: Ustawy się zmieniają i zasady są inne. Prosimy o uwagi.

20. Wiesława Kaszałowicz

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Są 3 kamienice na działce. Jedna jest wpisana do rejestru zabytków a pozostałe dwie nie. W planie wszystko jest traktowane jak wpisane do rejestru zabytków.

Odp.: Ustawa o ochronie zabytków nie różnicuje obiektów. Każda czynność podlega uzgodnieniu. To, że konserwator delegował Starostwu jakieś zadania to nic nie zmienia. Plan jest uzgodniony z konserwatorem i takie zapisy zostały przez niego przyjęte.

- Proszę przeczytać kartę terenu S.9 pkt 6.3 i 6.4

Odp.: Trzeba brać wszystkie zapisy łącznie, zacytowano plan od pkt 6.1.

- Konserwator mówił coś innego, że wpis i rejestr to jest coś innego.

Odp.: Plan jest wpisany do rejestrów jako zespół nr 773.

- Po rewitalizacji rynku nie ma chodnika. Wychodzi się z budynku od razu na ulicę. Może coś by można zrobić, żeby samochody tam nie parkowały.

Odp.: Plan tego nie reguluje. Trzeba zwrócić się do zarządcy drogi.

III. Ustalenia z dyskusji:

Burmistrz Miasta Puck zaprasza do składania pisemnych wniosków do wyłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puck w terminie do 20. 06. 2014 r., tak, aby móc poznać dokładne argumenty wnioskodawców w celu ich rozpatrzenia.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla burmistrza,
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron.

Miejscowość, data Puck, 05. 06. 2014 r.

INSPEKTOR

ds. geodezji

Bilińska
Jolanta Bilińska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ MIASTA

Rintz
Marek Rintz

.....
(podpis Burmistrza)