

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
Miasta Kościerzyna w dniu 27 stycznia 2023 r.

Protokół sporządzono w dniu 27 stycznia 2023 r. w Urzędzie Miasta Kościerzyna przez Martę Słomińską, inspektora ds. gospodarki przestrzennej. Na podstawie art. 17 pkt 6 litera a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) w dniu 27 stycznia 2023 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dotyczące zaopiniowania **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. „Markubowo” w Kościerzynie.**

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pan Piotr Rugień – projektant niniejszego projektu planu, reprezentujący Pracownię Architektoniczną Rugień Projekt - omówił założenia projektu planu.

Poniżej uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. „Markubowo” w Kościerzynie:

1) *Pani Aleksandra Przyk* – zauważyła, że oznaczenie w planie terenu oczyszczalni ścieków może zostać zinterpretowane jako teren wysypiska śmieci, a nie jako teren oczyszczalni ścieków, należy rozważyć zmianę tego oznaczenia.

2) *Pani Maria Kielb-Stańczuk* – zauważyła, że w terenach o przeznaczeniu pod cmentarze i ogrody działkowe ustalono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla tymczasowego zagospodarowania terenu. Zapytała, czy nie należy tego zawrzeć w ustaleniach ogólnych, czy parametry dla tymczasowego zagospodarowania terenu dotyczą tylko wybranych terenów o przeznaczeniu pod cmentarze i ogródki działkowe.

Zwróciła uwagę, że zaznaczone na rysunku planu pasy technologiczne wyznaczone wzdłuż kanałów melioracji wodnych 23.Kd i 24.Kd są słabo widoczne.

Ponadto zapytała, dlaczego na rysunku planu dla terenu oznaczonego symbolem 20.ZC w wydzielonym w nim terenie 20/8.1 brakuje oznaczenia symbolu przeznaczenia, a w tekście dla tego obszaru przyporządkowane jest przeznaczenie określone jako ZD, czy nie należałoby tego dopisać w symbolu wydzielenia wewnętrznego.

Zadała pytanie, czy dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.ZC należy wrysowywać granice strefy sanitarnej. Dodatkowo zapytała, czy dla terenu z wyznaczoną strefą zakazu pochówków na terenie 20.ZC oszacowano, ile powstanie miejsc parkingowych i skąd będzie odbywać się obsługa komunikacyjnego do terenu parkingu.

Zauważyła, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 26.ZI, 27.ZI, 28.ZI są oznaczone symbolem o takim samym przeznaczeniu, a np. dla terenu 29.ZI zaprojektowano inny sposób wykorzystania niż dla pozostałych terenów o tym samym symbolu.

Zaproponowała, aby część terenu oznaczonego symbolem 29.ZI przeznaczyć pod parking.

Zapytała, czy dla terenów oznaczonych symbolem ZD (terenów ogrodów działkowych) konieczne jest ustalanie intensywności zabudowy.

Zadała pytanie, czy nie należałoby ustalić dla terenu oczyszczalni ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.O, maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli, poza ustalaniem maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków. Potencjalnie na terenach oczyszczalni ścieków może zachodzić konieczność lokalizowania nowych budowli.

Zadała pytanie, dlaczego w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN dopuszczono lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce. *Pan Piotr Rugień* odpowiedział, iż taki zapis był intencją planu.

Pani Maria Kiełb-Stańczuk uważa, że należy zastanowić się, czy właściwe są zapisy dotyczące dróg oznaczonych symbolami 06.KD.D i 07.KD.D, iż szerokość pasów ruchu zgodnie ze stanem istniejącym lub zgodnie z parametrami ul. Plebanka (poza planem) są właściwe.

- 3) *Pani Aleksandra Przyk* – zapytała, w jaki sposób w planie rozwiązano problem dotyczący ochrony środowiska, jeśli chodzi o odory dla terenu oczyszczalni ścieków, oznaczonego symbolem 21.O. *Pan Piotr Rugień* odpowiedział, iż zasięg uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością powinien mieścić się w granicach własnych działki.
- 4) *Pani Aleksandra Przyk* – poddała dyskusji zagadnienie lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej na parkingach.

Następnie *Pani Maria Kiełb-Stańczuk* odczytała treść opinii do zmiany planu przesłaną przez *Pana Adama Rodziewicza* (w załączeniu do protokołu).

Po przeprowadzonej dyskusji nad rozwiązaniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. „Markubowo” w Kościerzynie.

Komisja opiniuje w/w projekt pozytywnie z powyższymi uwagami.

Protokół zawiera dwie ponumerowane strony.
Kościerzyna, dnia 27 stycznia 2023 r.

.....
Marta Słomińska
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....
Maria Kiełb-Stańczuk
Przewodnicząca Komisji