

**PROTOKÓŁ**  
**z posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej**  
**Miasta Kościerzyna w dniu 22 września 2023 r.**

Protokół sporządzono w dniu 22 września 2023 r. w Urzędzie Miasta Kościerzyna przez Jagodę Sinkiewicz, młodszego referenta ds. gospodarki nieruchomościami.

Na podstawie art. 17 pkt litera a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w dniu 22 września 2023 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dotyczące zaopiniowania **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. „Rogali-Tysiąclecia” w Kościerzynie.**

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

*Pan Piotr Rugień* – projektant niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, reprezentujący Pracownię Architektoniczną Rugień Projekt.

Poniżej uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Rogali-Tysiąclecia” w Kościerzynie:

1) *Pan Piotr Nykiel* –zwrócił uwagę na fragment omawianego planu zlokalizowany w północnej części, a konkretnie na nienaturalne wcięcie w głąb terenu oznaczonego symbolem 01.LS. Ponadto zauważył, iż teren oznaczony symbolem 37/1.1.U nie pasuje do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

*Pani Sylwia Burczyk* wytłumaczyła, iż wcięcie stanowi fragment działki geodezyjnej na której posadowiona jest linia kolejowa, która leży na terenie Gminy Kościerzyna. *Pan Piotr Rugień* powiedział, że teren oznaczony symbolem 37/1.1.U stanowi wydzielenie wewnętrzne dla istniejącego już od dawna osiedlowego sklepu .

*Pani Maria Kielb-Stańczuk* zaproponowała włączenie tego terenu do wydzielenia 37.MN, a w tekście dopisanie możliwości zachowania obiektu usługowego.

2) *Pani Maria Kielb-Stańczuk* wyraziła wątpliwości co do sposobu zapisu o obiektach budowlanych przeznaczonych docelowo do likwidacji. Zaproponowała, iż sam zapis powinien być bardziej doprecyzowany, jednakże nie powinien być ustaleniem planu, a pełnić funkcję informacyjną.

Zapytała o cel ustalenia w §13 ust. 6 pkt. 2 dotyczącego norm hałasu dla terenów oznaczonych symbolami: 03.MN, 07.MN, 09.MW i 18.MU zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Zauważyła, iż właściciel linii kolejowych ma obowiązek zachować standardy dotyczące dopuszczalnych norm hałasu.

Zwróciła uwagę na zbędny zapis dotyczący dopuszczalnych i niedopuszczalnych ingerencji w budynki zabytkowe, gdyż są one objęte odrębnymi przepisami, a także na §12 mówiący o zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości.

Zadała pytanie o definicję obszaru, o którym mowa w §15 ust. 1 pkt. 1. *Pan Piotr Rugień* wraz z *Panią Sylwią Burczyk* wyjaśnili, iż chodzi o obszar pomiędzy wyznaczonymi liniami, dodali że ustalenie to zostanie poprawione.

3) *Pan Piotr Nykiel* poprosił o wyjaśnienie zapisu „wprowadzenie równomiernie rozplanowanej zieleni wysokiej” na terenie oznaczonym symbolem 28.ZP. *Pan Piotr Rugień* wyjaśnił, że chodzi o to, aby drzewa zostały nasadzone na całym obszarze, a nie np. w postaci skupiska w jednym miejscu.

4) *Pani Maria Kielb-Stańczuk* zapytała o zapis dotyczący minimalnego wyposażenia na terenie oznaczonym symbolem 32.ZP, dodała że bardziej fortunnym zwrotem jest „co najmniej” zamiast „minimalne”.

Poddała dyskusji teren lasu oznaczony symbolem: 36.LS w którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową. Poinformowana, iż dotyczy to istniejącej już leśniczówki zaproponowała doprecyzowanie zapisu odnośnie zabudowy na zabudowę związaną gospodarką leśną.

Pani Maria wskazała również na konieczność podkreślenia w uzasadnieniu, że sposób zagospodarowania terenu jest realizowany nie tylko w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, ale też w oparciu o obowiązujące plany miejscowe.

- 5) *Pan Piotr Nykiel* poruszył temat możliwości powstania miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem 10.KD.D tj. drogi publicznej ul. Szkolna dla obsługi terenu 42.UO tj. Szkoły Podstawowej nr 4 w Kościerzynie, w kontekście ustalenia §14 ust. 5 pkt. 1, który nakłada obowiązek lokalizacji miejsc postojowych na terenie własnym inwestora. *Pan Piotr Rugień i Pani Sylwia Burczyk* wyjaśnili, iż będzie istniała możliwość realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasie drogowym. Dodali, że zarówno szkoła jak i droga mają tego samego inwestora Gminę Miejską Kościerzyna.
- 6) Podczas komisji poruszono również temat zbyt dużej ilości połączeń drogowych z drogą wojewódzką oznaczoną symbolem 01.KD.G. Zauważono, iż w razie uwag złożonych przez Zarząd Dróg Wojewódzkich nastąpi konieczność zamknięcia dwóch połączeń tj. drogi oznaczonej symbolem: 23.KD.D oraz 07.KD.L.

Pani Aleksandra Przyk oraz Pan Adam Rodziewicz zobowiązali się do przesłania opinii do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego pn. „Rogali-Tysiąclecia”, które zostaną załączone do protokołu.

**Po przeprowadzonej dyskusji nad rozwiązaniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. „Rogali-Tysiąclecia” w Kościerzynie.**

**Komisja opiniuje w/w projekt pozytywnie z powyższymi uwagami.**

Protokół zawiera dwie ponumerowane strony oraz dwa załączniki.  
Kościerzyna, 22 września 2023 r.

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....  
Maria Kiełb-Stańczuk  
Przewodnicząca Komisji