

**PROTOKÓŁ**  
**z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi**  
**w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**pn. „Rogali - Tysiąclecia” w Kościerzynie**

Protokół sporządzono w dniu 5 kwietnia 2024 r. w Urzędzie Miasta Kościerzyna przez Martę Słomińską, inspektora ds. planowania przestrzennego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kościerzyna.

Na podstawie art. 17 pkt 9 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 5 kwietnia 2024 r. w godzinach od 11<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup> przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Rogali – Tysiąclecia” w Kościerzynie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Podczas dyskusji zaproponowano rozpoczęcie spotkania od zaprezentowania projektu przez głównego projektanta, a następnie udzielenie odpowiedzi na pytania osób zainteresowanych.

**Pan Piotr Rugień** – projektant planu, reprezentujący Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku, przedstawił ogólne założenia projektu planu.

Następnie zaproponowano udzielenie odpowiedzi na pytania zebranych.

**Zagadnienia poruszone w dyskusji:**

**1. Pani Dominika Witulska** - nie zgadza się, aby została zmieniona klasyfikacja drogi – ul. Maczka, oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym z klasy „D” na klasę „L” w projekcie planu „Rogali – Tysiąclecia”. Ponadto nie zgadza się na ustalenie intensywności zabudowy w terenie 17.MU na 2,2, ponieważ dla sąsiednich terenów ustalono ją na 0,6 lub 0,8. Zauważyła, że dla terenu obecnych „Zakładów Mięsnych” – teren 53.MU, wpisano mniejszą intensywność zabudowy niż ustalona na 2,2 dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Zwróciła również uwagę, że dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego trzeba zapewnić taką samą ilość miejsc postojowych, jak dla dwóch lokali w zabudowie mieszkaniowej. Zawniosowała o zmniejszenie dopuszczalnej wysokości zabudowy w terenie 17.MU z 11,5 m na 10,5.

**Pan Piotr Rugień** odpowiedział, że w powyższych sprawach należy złożyć na piśmie uwagi do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 kwietnia 2024 r. Zawniosowała też o nie dopuszczanie w terenie 17.MU dachów płaskich, z uwagi, iż poprzednio dla tego terenu były dopuszczone tylko dachy skośne o nachyleniu 18°–25° lub 35°–45°.

**2. Pan Krzysztof Witulski** - zapytał, czy zmieniło się w stosunku do obecnie obowiązującego planu przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 20.MU. Stwierdził, że poprzednio teren ten był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. **Pan Piotr Rugień** – projektant planu odpowiedział, że teren ten poprzednio również miał przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o symbolu 05/1.1.MU (wydzielenie wewnętrzne 05.MN).

**Pan Piotr Rugień** wyjaśnił, że ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego „Tysiąclecia II” zostały tylko przeniesione do projektu planu „Rogali-Tysiąclecia”, ponieważ Miasto Kościerzyna, chce uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta i akurat plan „Tysiąclecia II” mieści się w zakresie większego planu miejscowego „Rogali-Tysiąclecia” obejmującego obszar około 102,6 ha. Uchwalenie wszystkich procedowanych planów miejscowych spowoduje pokrycie w 100% obszaru miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

**3. Pan Tomasz Klinkosz** - zapytał, kto decyduje o zakresie wniosków – zmian do planu miejscowego i na jakiej zasadzie zmiany w planie miejscowym są dokonywane. **Pan Piotr Rugień** odpowiedział, że każdy zainteresowany może złożyć wniosek do planu. **Pan Tomasz Klinkosz** wnosi również o zmniejszenie dopuszczalnej intensywności zabudowy dla

kondygnacji podziemnych, z uwagi na fakt, iż teren objęty planem jest w pewnych miejscach terenem podmokłym i dużo terenów mieszkaniowych jest zalewanych.

**4. Pan Sławomir Klinkosz** - zapytał, czy w terenie oznaczonym symbolem 46/1.1.ZU zgodnie z zapisem, że należy utrzymać zdolność retencji wód opadowych, która zaspakając powinna potrzeby gromadzenia tych wód dla sąsiadujących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznacza, że wszystkie wody opadowe z obszaru objętego planem mają być gromadzone właśnie na obszarze 46/11.ZU. *Pan Sławomir Klinkosz* wnosi o modyfikację tego zapisu, tak aby wszystkie wody opadowe nie mogły być gromadzone tylko w tym obszarze.

**5. Pani Justyna Stiepanow** - zwróciła uwagę, że wyznaczona godzina dyskusji publicznej jest nieodpowiednia dla osób, które pracują. A także zwróciła uwagę, aby zamieszczać ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu w innych mediach niż prasa, np. w Radiu Gdańsk lub na portalu internetowym [koscierzyna.info](http://koscierzyna.info).

**6. Pan Zbigniew Sandelewski** - zauważył, że dla terenu oznaczonego symbolem 21.MU wpisano zbliżone parametry zabudowy jak dla terenu 17.MU. Zawniósł o podwyższenie tych parametrów z uwagi na sąsiedztwo drogi wojewódzkiej oraz brak zabudowy usługowej związanej z handlem w tym terenie.

**7. Pan Roman Goluński** – zapytał, czyją intencją było wprowadzenie drogi leśnej 02.KD.D. Nie zgadza się na lokalizację tej drogi w tym miejscu, aby była częścią obwodnicy przebiegającą przez tereny leśne. Pan Piotr Rugień poinformował, że należy złożyć stosowną uwagę na piśmie w tej sprawie.

**8. Pan Waldemar Boczkowski** - zawniósł, aby przybliżyć na zachód linię zabudowy na terenie 46.MN do terenów wydzielenia wewnętrznego 46/1.3, tak aby powiększyć obszar przeznaczony pod zabudowę.

W związku z brakiem innych uwag i zapytań o godz. 13<sup>00</sup> zakończono dyskusję publiczną nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Rogali - Tysiąclecia” w Kościerzynie, w dniu 5 kwietnia 2024 r.

III. Ustalenia z dyskusji:

Uwagi do założeń planu można wносить na piśmie do Burmistrza Miasta Kościerzyna na adres: Urząd Miasta Kościerzyna, ul. 3 Maja 9A, 83-400 Kościerzyna, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w terminie do dnia 19 kwietnia 2024 r.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Kościerzyna;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera dwie ponumerowane strony.

Kościerzyna, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Marta Słomińska

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Burmistrz Miasta

Michał Majewski

.....  
(podpis Burmistrza Miasta)