

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
Miasta Kościerzyna w dniu 23 kwietnia 2018 r.

Protokół sporządzono w dniu 23 kwietnia 2018 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) w dniu 23 kwietnia 2018 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dotyczące zaopiniowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) terenu położonego we wschodniej części miasta między torami, a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”,
- 2) terenów przemysłowo-składowych „Trójkąt Przemysłowy” w Kościerzynie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pan Piotr Rugień – projektant niniejszych miejscowych planów planu zagospodarowania przestrzennego, reprezentujący Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o. o. – omówił założenia projektów planów.

Poniżej uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy produkcyjno-usługowej „Trójkąt Przemysłowy” w Kościerzynie

1) *Pani Maria Kiełb-Stańczuk* – zauważyła, że na rysunku planu brakuje informacji o wyrysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna. W projekcie uchwały brak uzasadnienia oraz prognozy skutków finansowych. Do uzgodnień projektu planu należałoby to dołączyć. Dodała, że w tekście planu powinna się znaleźć w słowniku wśród innych definicji - definicja biogrup.

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

2) *Pan Piotr Rugień* – przypomniał, że przy pracach nad projektem planu projektanci bazują na planie dotychczas obowiązującym, sporządzonym w 2005 r., obecnie opracowywany plan ma charakter porządkujący stare plany.

3) *Pan Piotr Nykiel* – zauważył, że droga o symbolu 02.KD.L przez sąsiedztwo terenów przeznaczonych pod obwodnicę – symbol 10.KD.GP, nie jest połączona z drogą wojewódzką. *Pan Piotr Rugień* odpowiedział, że taki kształt wynika z tego, iż jest ona poprowadzona po granicy własności terenu GDDKiA. Dodał, że część terenu ozn. symbolem 25.PU została przejęta przez GDDKiA na wniosek właściciela nieruchomości, ale nie jest ona w pasie drogowym obwodnicy.

4) *Pani Maria Kiełb-Stańczuk* – zapytała o budynki zamieszkania zbiorowego np. hotel, motel, pensjonat, są one dopuszczone w prawie każdym terenie, natomiast, żeby mogły powstać powinno być przeznaczenie terenu pod usługi a nie np. pod zabudowę mieszkaniową. Jej zdaniem ich realizacja nie jest możliwa w każdym terenie. *Pan Piotr Rugień* odpowiedział, że jeszcze się zastanowi nad tymi zapisami.

5) *Pani Maria Kiełb-Stańczuk* – zapytała o tereny przemysłowe i wskazania możliwości lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki. *Pan Piotr Rugień* odpowiedział, że w tym terenie te zapisy są wskazane.

Zapytała również o tereny przemysłowo-usługowe i dopuszczenia w nich istniejącej zabudowy wielorodzinnej. Czy np. w terenie ozn. symbolem 12.PU dopuszcza się wszystkie budynki zamieszkania zbiorowego. *Pan Piotr Rugień* odpowiedział, że jeszcze się zastanowi nad tym zapisem.

6) *Pani Maria Kiełb-Stańczuk* - zapytała o teren ozn. symbolem 14.UZ – na czym polegałoby wzmocnienie powiązań przyrodniczych w tym terenie. Zapytała również jakie usługi mogłyby powstać w tym terenie oraz zauważyła, że jak dla terenów usług z zielenią urządzoną wskazano dosyć niski współczynnik powierzchni biologicznie czynnej. Zaproponowała, aby go zwiększyć. Dodatkowo zawnioskowała, by doprecyzować standardy akustyczne dla terenu UZ. Ponadto w § 13 ust. 7 pkt 2) zaproponowała, aby wymienić w jakich terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej mogą wystąpić przekroczenia normy hałasu i wibracji i określić tereny, gdzie dla budynków istnieją specjalne wymagania projektowe (nie przepisywać ogólnej treści uzgodnienia GDDKiA). Zawnioskowała, by nie używać w projekcie planu sformułowania „mała architektura” w związku z ryzykiem stwierdzenia niezgodności planu z przepisami prawa przez Wojewodę.

Zawnioskowała również by sprawdzić zgodność wskaźników dotyczących podziału działki (co najmniej dwóch), aby była zgodność w projekcie studium i w projekcie planu.

7) *Pani Maria Kiełb-Stańczuk* – po przeczytaniu opinii *Pana Adama Rodziewicza* zapytała Komisji o zdanie na temat uwagi dotyczącej zalecenia umieszczenia obowiązku nasadzeń szpalerów drzew na terenach przemysłowych wzdłuż ulic – Komisja uznała tą uwagę jako niezasadną, według Komisji obecne zapisy są wystarczające. Odnośnie uwagi *Pana Adama Rodziewicza* na temat dróg KD.D.13 – ul. Mostowa i KD.D.14 – ul. Stalowa, a także KD.D.11 o wskazanie ich jako dróg wewnętrznych – *Pani Sylwia Burczyk* odpowiedziała, że są to istniejące drogi publiczne, a teren przeznaczony pod drogi o nr KD.D.11 i KD.D.12 jest zgodny z projektem drogowym ul. Bazowej ul. Skłodowskiej-Curie.

8) *Komisja* - zaproponowała, aby zastanowić się czy stosować w planie możliwość zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki o 10%, czy jest to zasadne.

Następnie wniesiono uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wschodniej części miasta między torami, a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”.

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

1) Odnośnie uwagi *Pana Adama Rodziewicza* – dotyczącej konieczności wskazania w zaplanowanym zespole mieszkaniowym (obszary 14.MW, 18.MW i 19.MW) obszaru przestrzeni publicznej, Komisja zauważyła konieczność narzucenia zapewnienia obszaru przestrzeni publicznej bez wskazywania jej lokalizacji.

2) *Pani Maria Kiełb-Stańczuk* – zauważyła, że w § 5 pkt 5)e) pojawia się symbol PR- tereny funkcji mieszkaniowo-rzemieślniczych, natomiast w żadnym innym miejscu planu nie pojawia się ten symbol. *Pan Piotr Rugień* odpowiedział, że symbol ten został z poprzedniego projektu planu, zostanie to usunięte.

Zapytała również o zapis w § 8 ust. 2 pkt 2) dotyczący ujednolicenia kolorów pokrycia dachów. Projektant odpowiedział, iż zastanowi się nad tym zapisem.

Zauważyła, że słabo widoczny jest na rysunku symbol zamknięcia kompozycyjnego. Stwierdziła, iż w związku ze zmianą ustawy Prawo wodne należy sprawdzić definicje podczyszczania wód. Zawnioskowała o doprecyzowanie zapisów o stosowaniu karty parkingowej. Zauważyła też, by nie powtarzać w planie zapisów z przepisów

odrębnych, dotyczy to zapisów w planie w § 14 ust. 9. Zawniosowała ponadto o ujednoczenie stosowanych zapisów dotyczących wjazdu czy zjazdu.

Zaproponowała, by skreślić w § 26 sformułowania „dla dachów skośnych”, ponieważ kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dotyczy tylko dachów skośnych.

Także w § 37 ust. 3 pkt 3) usunąć sformułowanie „małej architektury” w związku z ryzykiem stwierdzenia niezgodności planu z przepisami prawa przez Wojewodę.

3) *Komisja* - zaproponowała, aby zastanowić się czy stosować w planie możliwość zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki o 10%, czy jest to zasadne.

Po przeprowadzonej dyskusji nad rozwiązaniami projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) terenu położonego we wschodniej części miasta między torami, a ulicą Przemysłową, osiedle „Za torami”,

2) terenów przemysłowo-składowych „Trójkąt Przemysłowy” w Kościerzynie.

Komisja opiniuje projekty pozytywnie z powyższymi uwagami.

Protokół zawiera trzy ponumerowane strony.

Kościerzyna, dnia 23 kwietnia 2018 r.

.....

Marta Słomińska

(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....

Maria Kiełb-Stańczuk
Przewodnicząca Komisji