

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
Miasta Kościerzyna w dniu 26 stycznia 2018 r.

Protokół sporządzono w dniu 26 stycznia 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 26 stycznia 2018 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dotyczące zaopiniowania **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna „Plebanka”**.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pani Mariola Kowalkowska – projektant miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna „Plebanka”, reprezentująca Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „DOM” Sp. z o. o. – omówiła założenia projektu planu.

Poniżej uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna „Plebanka”.

1) *Pan Adam Rodziewicz* – przypomniał, iż nastąpiła zmiana Prawa wodnego i zmiana definicji ścieków. Zostało wprowadzone pojęcie mikroretencji. Zaproponował, aby w planie wprowadzić więcej zapisów umożliwiających poprowadzenie w ulicach mikroretencji i drenaży, by nie kumulować tej retencji w jednym miejscu tylko ją rozlokować na mniejsze obszary.

2) *Pani Aleksandra Przyk* – jest zdania, by umożliwić w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej przeznaczenie całego budynku na usługi.

Zaproponowała, aby tereny o symbolu MWU były przeznaczone tylko pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW, by nie wprowadzać tam funkcji usługowej U.

Dodatkowo, by dla terenów przy torach nie dopuszczać zabudowy mieszkaniowej, a jedynie usługi ze względu na uciążliwość, hałas i drgania (konieczność zachowania odległości od terenów kolejowych, uwzględnienie potencjalnych uciążliwości, wymagań dot. ochrony akustycznej).

3) *Pan Adam Rodziewicz* – zaproponował dla terenów przy torach wprowadzenie zapisu, że istniejące funkcje mieszkaniowe są zgodne z planem, zaś teren przeznaczyć pod funkcje usługowe w planie.

Odnosnie terenu 26.UP – zasadne jest wprowadzenie zapisu, że teren położony jest w granicach „ograniczonego użytkowania” zgodnie z przepisami odrębnymi o terenach kolejowych. Takie zapisy dotyczyłyby wszystkich terenów przy torach.

4) *Pani Aleksandra Przyk* – zaproponowała, aby w terenie oznaczonym symbolem 43.MNU,UP nie dopuszczać funkcji mieszkaniowej MN.

5) *Pan Adam Rodziewicz* – zaproponował, aby wzdłuż ulicy Wyspiańskiego wprowadzić obowiązującą linię zabudowy w celu wprowadzenia ładu przestrzennego w tym obszarze.

Zapytał, czy nie należałoby dróg o szerokości 6m oznaczyć jako wydzielone ciągi piesze z możliwością dojazdu, a tych o szerokości 10m jako drogi publiczne.

Zapytał czy dla terenów 73.MN i 80.MN istnieje możliwość obsługi komunikacyjnej z innych terenów, np. z terenu sąsiedniego jak np. obsługa komunikacyjna terenu 73.MN z terenów 74.US i 80.MN).

Zauważył, że w terenie oznaczonym symbolem 81.MWU wprowadzono pas zieleni izolacyjnej od obwodnicy, a nie wprowadzono go wzdłuż torów kolejowych, co byłoby zasadne. Dodatkowo zaproponował odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 81.MWU.

6) *Pani Aleksandra Przyk* – zapytała czy linie zabudowy dotyczą także budowli. *Komisja* – potwierdziła, że też.

7) *Pan Piotr Nykiel* – zapytał co oznacza symbol ZE. *Pani Mariola Kowalkowska* odpowiedziała, że są tak oznaczone tereny zieleni ekologicznej.

8) *Pani Maria Kiełb-Stańczuk* – zauważyła, że oznaczenie graficzne stref ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych jest mało czytelne. Należałoby to oznaczenie zmienić. Podobnie jeśli chodzi o oznaczenie ścieżek rowerowych.

Zwróciła uwagę, że w tekście planu ustalenia dotyczące np. strefy restauracji urbanistycznej dotyczą strefy ochrony konserwatorskiej, co wymagałoby jednoznacznych zapisów.

Dodała, że w uzasadnieniu należałoby szerzej opisać niektóre kwestie, np. dot. zagadnień wynikających z art. 15 ust 1 pkt 2 ustawy (analiza o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy).

Należy również zmienić oznaczenie terenów kolejowych, symbol TK, a powinno być raczej KK (komunikacja kolejowa).

9) *Pani Aleksandra Przyk* – zauważyła, że należałoby wykreślić w ustaleniach dotyczących ścieżek rowerowych sformułowanie: „wymagana w urządzeniu terenu”.

10) *Adam Rodziewicz* – zasugerował wykreślenie w ustaleniach dotyczących oświaty sformułowanie „publiczne”, ponieważ z zasady każdy rodzaj oświaty jest publiczny.

Po przeprowadzonej dyskusji nad rozwiązaniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna „Plebanka” Kościerzyna Komisja opiniuje projekt pozytywnie z powyższymi uwagami.

Protokół zawiera dwie ponumerowane strony.

Kościerzyna, dnia 26 stycznia 2018 r.

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

.....
Maria Kiełb-Stańczuk
Przewodnicząca Komisji