

PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta
Kościerzyna p.n. „Plebanka”.

Protokół sporządzono w dniu 7 lutego 2019 r. w Urzędzie Miasta Kościerzyna przez Magdalenę Augustyniak, podinspektora ds. gospodarki przestrzennej 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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w dniu 7 lutego 2019 r. w godz. 11⁰⁰ – 13⁵⁰ przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna p.n. „Plebanka”.

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.

Pani Mariola Kowalkowska – projektant planu, reprezentujący Biuro Urbanistyczne Sp.j. Kielb-Stańczuk, Jaszczuk Skolimowska z siedzibą w Starogardzie Gdańskim, w pierwszej kolejności przedstawiła ogólne założenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna p.n. „Plebanka”.

Następnie zaproponowała udzielenie odpowiedzi na pytania zebranych.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

1. Pani Beata Kuper – zadała pytanie dlaczego dojazd z ul. Plebanka, poprzez ul. W. Jagiełły do działek nr 150/6, 150/5 i 147 został w ogóle zaprojektowany obok jej działek. Pani Kuper oznajmiła, że jej takowy dojazd nie jest potrzebny i, że wolałaby aby dojazd do w/w działek zaprojektowany był od ul. S. Wyspiańskiego oraz aby była to droga „ślepa”.

Pani Sylwia Burczyk – poinformowała, iż od strony ul. Wyspiańskiego na działce nr 150/2 istnieje budynek gospodarczy, który uniemożliwia wydzielenie w tym miejscu drogi spełniającej kryteria drogi dojazdowej oraz, iż wnioski tamtych mieszkańców były takie aby droga w tamtym miejscu nie została zaprojektowana. Dodatkowo wskazała też, że to rozwiązanie zostało zachowane z poprzedniego m.p.z.p. Jedyne kształt drogi został zmodyfikowany zgodnie z uwagami mieszkańców, mi.in. przedmówczyni.

Pani Mariola Kowalkowska – wyjaśniła też, iż w poprzednim planie ta droga była drogą przelotową, a na wniosek właścicieli nieruchomości sąsiadujących z tą drogą została ona zaprojektowana jako wewnętrzna, a nie publiczna.

Pani Beata Kuper – podtrzymała, iż chce aby ta droga była drogą „ślepa”.

Pani Mariola Kowalkowska – poinformowała, aby właściciele działek zaproponowali rozwiązanie, które będzie ich satysfakcjonowało i złożyli je jako uwagę.

Pan Rafał Popowski – zawniósł, aby droga 035.KDD, która przebiega przez jego działkę nr 64/14 miała inną, bardziej korzystną lokalizację, np. wzdłuż wschodniej granicy jego działki.

Pani Mariola Kowalkowska – poinformowała, aby Pan Popowski złożył stosowną uwagę na piśmie.

Pan Dawid Budnarowski – poinformował, iż pod drogę 021.KDD zabrano spory obszar i wnioskuję aby droga była droga wewnętrzna, a nie publiczna.

Pani Sylwia Burczyk – poinformowała, iż można złożyć taką uwagę i jednocześnie wskazała jakie będą konsekwencje takiej decyzji dla właścicieli działek, związane z utrzymaniem takiej

drogi oraz w późniejszym czasie, ewentualnym brakiem dojazdu do niektórych działek w związku z faktem, iż będzie ona własnością różnych osób.

Pani Katarzyna Przybyła – zapytała, czy dla działki nr 50/4 obręb 09, teren 154.MN jest dopuszczenie zabudowy na granicy działki, ponieważ planuje ona rozbiórkę istniejącego budynku i budowę nowego.

Pani Mariola Kowalkowska – poinformowała, iż zgodnie z projektem planu nie ma takiej możliwości, ale zaproponowała, iż można złożyć uwagę.

Pani Katarzyna Przybyła – zapytała, też o powierzchnie biologicznie czynną, dlaczego na terenie jej działki jest wyznaczona powierzchnia 30%, a na innych obszarach 20%.

Pani Mariola Kowalkowska – poinformowała o problemie jaki występuje w tym rejonie, mianowicie małych powierzchni działek oraz wskazała, iż w planie jest zapis dopuszczający 5% rozbudowę nawet jeśli nie spełnia się wymogu powierzchni biologicznie czynnej.

Pan Mateusz Bielawa – zapytał o dostęp do drogi dla terenu 104 MN, w obszarze którego znajduje się jego działka nr 87/7, która ma dostęp do drogi 025.KDD tylko poprzez działkę stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kościerzyna, a która pod drogę przeznaczona będzie.

Pani Sylwia Burczyk – poinformowała, iż nie będzie żadnego problemu z dostępem do drogi dla działki nr 87/7, jak i nr 87/4.

Pan Mateusz Bielawa – zapytał jakie jest przeznaczenie terenu 105. IT.

Pani Sylwia Burczyk – wyjaśniła, iż jest to zbiornik retencyjny.

Pan Mateusz Bielawa – zapytał jakiego rodzaju usługi mogą znajdować się w terenie 107.UP, zapytał też o pas zieleni oraz kiedy planowane jest w tym rejonie uzbrojenie terenu.

Pani Mariola Kowalkowska – wyjaśniła jakiego rodzaju usługi mogą powstać w obszarze 107.UP oraz, że pas zieleni jest wymagany w terenach kolejowych.

Pani Sylwia Burczyk – wyjaśniła, iż w sprawach sieci należy się zgłosić do Miejskiego Przedsiębiorstwa Infrastruktury KOS-EKO Sp. zo. o.

Pan Mateusz Bielawa – zapytał o możliwość wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków.

Pani Mariola Kowalkowska – wyjaśniła, iż Gmina ponosi koszty związane z budową drogi i całej infrastruktury więc niekorzystne jest dla Gminy pozwolenie na wykonywanie przydomowych oczyszczalni oraz studni, ponieważ mieszkańcy nie będą chcieli się przyłączać do sieci miejskich. Realizacja własnych ujęć wody została jednak dopuszczona z zastrzeżeniem, że po wybudowaniu wodociągu będzie istniał obowiązek podłączenia się do niego.

Pan Marcin Król – zapytał o możliwość modyfikacji zapisu o kalenicach dla terenu 64.MNU. Chce aby była możliwość ich sytuowania prostopadle i równolegle do drogi dojazdowej, jak również zwężenie drogi wewnętrznej oraz umożliwienie zabudowy bliżej drogi.

Pani Mariola Kowalkowska – poinformowała, aby Pan Król złożył w tym przedmiocie uwagę.

Pani Małgorzata Lemka – zapytała o zapis, który nakazuje likwidację studni, w przypadku wybudowania sieci. Zaproponowała też, aby została możliwość zachowania studni do celów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

Pani Mariola Kowalkowska – poprosiła o złożeniu uwagi na piśmie.

Pan Mateusz Bielawa – zapytał o możliwość wykupienia terenu będącego własnością Gminy Miejskiej w obszarze 104.MN graniczącego z działką nr 87/7 i nr 87/4, a nie przeznaczonego pod drogę. Wskazał też, iż może korzystniejsze i mniej problemowe było by włączenie tego terenu do obszaru 025.KDD

Pani Sylwia Burczyk – wyjaśniła, iż prawdopodobnie będzie możliwe nabycie udziałów w działce będącej własnością Gminy, bądź zostanie rozważony pomysł włączenia jej do terenu drogi publicznej 025.KDD.

Pan Jarosław Kowalski – wniósł, aby dokonać zamiany i tym samym umożliwić wykup części ciągu pieszo jezdnego 034.KX2, tak aby został tylko ten teren, który prowadzi bezpośrednio do granicy jego działki, a w dalszej części był zlikwidowany. Zaproponował też aby parkingi nie były zlokalizowane tylko wzdłuż drogi oraz o możliwość zwiększenia wysokości budynku do 12 m. Zaproponował też aby w planie była możliwość budowy basenu zewnętrznego.

Pani Mariola Kowalkowska – poinformowała, iż w tym obszarze będzie zapis o możliwości sytuowania urządzeń rekreacyjnych oraz zaproponowała, aby Pan Kowalski złożył uwagi do planu i zawarł w nich wszystkie swoje propozycje.

III. Ustalenia z dyskusji:

Poinformowano, iż uwagi do założeń projektu 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 22 lutego 2019 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 7 lutego 2019 r.

Magdalena Augustyniak

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Burmistrz Miasta

Michał Majewski

.....
(podpis Burmistrza Miasta)