

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
Miasta Kościerzyna w dniu 15 grudnia 2020 r.

Protokół sporządzono w dniu 15 grudnia 2020 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 2020 r., poz. 293, ze zm.) w dniu 15 grudnia 2020 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dotyczące zaopiniowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta pomiędzy ulicą Drogowców, trakcją kolejową, a północną granicą miasta Kościerzyna (zmiana mpzp z 2010 r.);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Klasztorną, Wojska Polskiego, Kapliczną od południa graniczącego z terenem cmentarza w Kościerzynie (zmiana mpzp z 2008 r. ze zm. z 2015 r.);
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna-Zachód (zmiana mpzp z 2017 r).

Projektantem w/w opracowań jest Pan **Piotr Rugień**, reprezentujący Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o. o. oraz Rugień Projekt Pracownię Architektoniczną.

Dla potrzeb sporządzenia opinii MKUA otrzymała: projekt zmian mpzp wraz z uzasadnieniem i załącznikami graficznymi (rysunkami zmian planów) oraz roboczy ujednolicony tekst planów z uwidocznionymi wprowadzonymi zmianami.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu. Pani Aleksandra Przyk oraz Pan Adam Rodziewicz przedstawili swoje uwagi pisemnie (w załączeniu do protokołu).

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pan Piotr Rugień – projektant niniejszych zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – omówił założenia projektów planów.

Członkowie Komisji przedyskutowali przedstawione rozwiązania, odczytano także uwagi pisemne nadesłane przez nieobecnych członków Komisji.

III . UWAGI do przedstawionych projektów:

Uwagi ogólne do wszystkich przedstawionych zmian mpzp:

- należy sprawdzić, czy zastosowane oznaczenie - symbol graficzny granicy planu jest zgodny z obowiązującymi regulacjami dot. granic i linii regulacyjnych określonych w Polskiej Normie PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r., o której mowa w rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie

wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587) – par. 9 tego rozporządzenia,

- na wyrysach ze Studium należy wyraźnie oznaczyć granicę zmienianych planów – poprawić czytelność,
- rozważyć czy nie zmienić oznaczeń obszarowych w rysunkach, gdyż zastosowane oznaczenie utrudnia odczyt,
- uzupełnić projekty uchwał o załącznik 4 z danymi przestrzennymi, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- przy zapisach odnoszących się do infrastruktury technicznej wod-kan. rozważyć uwagi zgłoszone przez Pana Adama Rodziewicza w celu jednoznacznego określenia ustalanych zasad (przede wszystkim dot. stosowania zbiorników bezodpływowych na ścieki po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej; a także zasad zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych, zapisy odnoszące się do melioracji); dla wszystkich zmian należy zastosować jednakowe zapisy.

1/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta pomiędzy ulicą Drogowców, trakcją kolejową, a północną granicą miasta Kościerzyna (zmiana mpzp z 2010 r.);

- w projekcie należy uwzględnić projekt drogowy ciągu 07.KDD i 02.KDL, który aktualnie jest w opracowaniu, koniecznie najpóźniej przed wyłożeniem do publicznego wglądu,
- uzupełnić tekst uchwały oraz legendę o pominięty teren 21.PU,
- dla terenu 18.UZ rozważyć ustalenie w inny sposób linii zabudowy, ew. parametrów dla obiektów kubaturowych obsługujących funkcje rekreacyjne; rozważyć czy zapis „c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;” jest na pewno adekwatny dla tego rodzaju przeznaczenia.

2/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Klasztorną, Wojska Polskiego, Kapliczną od południa graniczącego z terenem cmentarza w Kościerzynie (zmiana mpzp z 2008 r. ze zm. z 2015 r.);

- zrewidować zapisy dotyczące wymagań konserwatorskich dla stref ochrony konserwatorskiej – np. odnoszące się do zakazu stosowania projektów typowych czy też szczegółowych parametrów dla zabudowy; dotychczasowe zapisy uchwały oparte były na treści decyzji dot. wpisu do rejestru zabytków, które uległy zmianie,
- wrysować na rysunek oraz odpowiednio uwzględnić w uchwale wymagana przepisami strefę ograniczeń w zagospodarowaniu wynikającą z położenia w sąsiedztwie cmentarza.

3/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna-Zachód (zmiana mpzp z 2017 r.)

- rozważyć uzupełnienie zapisów dot. infrastruktury technicznej o sformułowania umożliwiające realizację np. instalacji fotowoltaicznych większych niż mikroinstalacje w niektórych terenach np. usługowych (U) czy produkcyjno-usługowych (P/U),

- rozważyć zasadność zapisów dla terenu 04/1.2.MU – czy jeżeli intencją zmiany planu jest możliwość wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej (?) to prawidłowe jest ustalenie dot. wysokości zabudowy do 8,5m,
- przeanalizować zapisy odnoszące się do zachowania oczek wodnych, cieków i drenaży podziemnych – dotychczasowy budzi wątpliwości (uwagi Pani Aleksandry Przyk),
- wątpliwości budzi w terenie 04.MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i pozostałych terenach MN dopuszczenie lokalizacji „budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor”, choć takie zapisy znajdują się w obowiązującym na dziś dokumencie.

IV. OPINIA Komisji.

Komisja zaopiniowała projekty POZYTYWNIE, z w/w uwagami dotyczącymi szczegółowych zagadnień dla poszczególnych zmian mpzp.

Komisja rekomenduje przygotowanie po wejściu w życie w/wym zmian tekstów jednolitych zmienianych planów miejscowych. Zgodnie z art. 16 ust 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U.2019.1461 t.j. z dnia 2019.08.05) tekst jednolity aktu normatywnego innego niż ustawa ogłasza się nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany. Tekst jednolity ogłasza organ właściwy do wydania aktu normatywnego w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono. Należy przy tym brać pod uwagę przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz.U.2016.283 t. j. z dnia 2016.03.07).

Protokół zawiera trzy ponumerowane strony.
Kościerzyna, dnia 15 grudnia 2020 r.

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

.....
Maria Kiełb-Stańczuk
Przewodnicząca Komisji