

PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi
w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części
osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie

Protokół sporządzono w dniu 15 marca 2021 r. w Urzędzie Miasta Kościerzyna przez Martę Słomińską, inspektora 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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w dniu 15 marca 2021 r. w godz. 11⁰⁰ – 12⁰⁰ przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie. Dyskusja została przeprowadzona z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość. Chęć udziału w dyskusji zgłosiła jedna osoba fizyczna.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Podczas dyskusji zaproponowano rozpoczęcie spotkania od zaprezentowania projektu zmiany planu przez głównego projektanta, a następnie udzielenie odpowiedzi na pytania osoby zainteresowanej.

Pan Piotr Rugień – projektant planu, reprezentujący Rugień Projekt Pracownię Architektoniczną, z siedzibą w Gdańsku, przedstawił najpierw ogólne założenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie.

Następnie zaproponował udzielenie odpowiedzi na pytania osoby uczestniczącej w dyskusji.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Osoba fizyczna – Zapytał o zapisy zawarte w § 35 pkt 1.1)c), iż w terenach zabudowy mieszkaniowo usługowej dopuszcza się „lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu)”. Czy budynki zamieszkania zbiorowego wymienione w § 3 pkt 2) to katalog zamknięty, czy też jeszcze jakieś budynki mogą mieścić się w tym pojęciu. **Pan Piotr Rugień** – odpowiedział, że to katalog zamknięty.

Następnie **osoba fizyczna** – zadał pytanie dotyczące braku w planie definicji kalenicy, ponieważ w niektórych planach zagospodarowania przestrzennego taka definicja kalenicy jest zawarta. Zapytał o zapisy dla terenu 20.MU, w którym wskazano, że główna kalenica ma być prostopadła do dróg 09.KD.D, 02.KD.L dla działek przyległych do tych dróg, dla pozostałych dowolna, natomiast w planie dotychczas obowiązującym główna kalenica dachu ma być usytuowana równolegle do frontu działki. Zapytał również, którą kalenicę według planu należy uważać za główną. **Pan Piotr Rugień** odpowiedział, że w planie nie ma definicji kalenicy, ponieważ jest ona zawarta w przepisach prawnych i nie ma konieczności ich wpisywania. Za główną kalenicę należy uważać najdłuższą kalenicę i rzeczywiście teraz zaplanowano, by główna kalenica w tym terenie została usytuowana prostopadle do tych wymienionych dróg.

Osoba fizyczna zapytał o zapis dotyczący wysokości posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku, wskazano iż wyznaczono go maksymalnie na 0,8m. Zapytał, czy tą wysokość należy liczyć przed wyrównaniem terenu, czy też dla nowego poziomu po niwelacji terenu. **Pan Piotr Rugień** odpowiedział, wskazał iż w związku z pewnym ustnym wnioskiem dotyczącym tego ustalenia i z uwagi na to, że teren ten jest bardzo nierówny prawdopodobnie zapis ten zostanie zdjęty z ustaleń planu.

Osoba fizyczna zapytał o zapis w § 35 pkt 5.5), iż nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Zapytał,

czy to zostanie doprecyzowane w przypadku chęci budowy garażu przy granicy działki. **Pan Piotr Rugień** odpowiedział, że to ograniczenie zostało tak celowo ustalone.

Osoba fizyczna zapytał o zapis ustalający w terenach zabudowy mieszkaniowej na działce dopuszczenie wyłącznie jednego budynku na działce. Czy można przy takim zapisie realizować na działce dodatkowo budynek gospodarczy lub garaż. **Pan Piotr Rugień** odpowiedział, że tak, ponieważ zapis dotyczy budynku mieszkalnego.

Osoba fizyczna zapytał o zawarty w planie zakaz lokalizacji wolnostojących budynków od frontu działki przed budynkiem o podstawowej funkcji. **Pan Piotr Rugień** odpowiedział, że intencją planu było posadowienie od frontu działki zabudowy mieszkaniowej, natomiast w głębi działki usytuowanie zabudowy towarzyszącej.

Osoba fizyczna zapytał o ustalenie opłaty planistycznej w wysokości 30% dla terenu 20.MU. Zauważył, iż ta zmiana planu nie zmienia przeznaczenia tego terenu i nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości. **Pan Piotr Rugień** odpowiedział, że rzeczywiście nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, natomiast dla terenów inwestycyjnych przyjmuje się ją zgodnie z przepisami w wysokości 30%.

Osoba fizyczna zapytał o możliwość, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej lub większej o 5% niż określona w ustaleniach szczegółowych, jakie to uzasadnione przypadki. **Pan Piotr Rugień** wyjaśnił, iż dotyczy to raczej wtórnych podziałów, gdy zabraknie np. kilku metrów by móc wydzielić działki i dotyczy to możliwości wydzielenia działki budowlanej o powierzchni raczej tylko mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych o maksymalnie 5% w stosunku do określonej wielkości.

W związku z brakiem innych uwag i zapytań zakończono dyskusję publiczną nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części osiedla Kościerzyna Zachód w Kościerzynie, w dniu 15 marca 2021 r.

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 29 marca 2021 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 15 marca 2021 r.

Marta Słomińska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z upoważnienia Burmistrza

Tomasz Nadolny
Zastępca Burmistrza