

**PROTOKÓŁ**  
**z posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej**  
**Miasta Kościerzyna w dniu 16 grudnia 2025 r.**

Protokół sporządzono w dniu 16 grudnia 2025 r. w Urzędzie Miasta Kościerzyna przez Martę Słomińską, starszego inspektora ds. gospodarki przestrzennej. Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 litera a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w dniu 16 grudnia 2025 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dotyczące zaopiniowania projektu planu ogólnego miasta Kościerzyna.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1) **Pan Piotr Rugień** – projektant planu, reprezentujący Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o. o. – omówił nowe uwarunkowania prawne dla powstania planu ogólnego, przedstawił strefy planistyczne projektu planu ogólnego miasta Kościerzyna oraz strefę zabudowy śródmiejskiej.

2) **Pani Maria Kielb-Stańczuk** – zapytała, jakie ustalono kryteria wyznaczenia strefy śródmiejskiej. **Pan Piotr Rugień** odpowiedział, że został wzięty pod uwagę sposób zagospodarowania nieruchomości oraz intensywność zabudowy.

3) **Pan Adam Rodziewicz** – zaproponował wpisanie w uzasadnieniu kryteriów ustalania strefy śródmiejskiej takich jak np. wysokość i intensywność zabudowy.

**Pani Maria Kielb-Stańczuk** zaproponowała dodatkowo wpisanie kryterium historycznego.

**Pan Piotr Rugień** - dodał, że nie było potrzeby wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, ponieważ miasto jest w 100% pokryte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

4) **Pan Adam Rodziewicz** - zawnioskował, aby nie wyznaczać obszarów uzupełnienia zabudowy na terenach zalewowych.

5) **Pani Maria Kielb-Stańczuk** – zaproponowała, aby wpisać w uzasadnieniu standardy dostępności do infrastruktury społecznej. Dodatkowo uważa, że uzasadnienie nie powinno być załącznikiem do uchwały.

6) **Pan Adam Rodziewicz** – odnośnie zapisów prognozy oddziaływania na środowisko, zapytał czy wskazanie wprowadzenia zieleni na terenach o dużych spadkach nie powinno znaleźć się w uzasadnieniu.

Ponadto zapytał, czy wprowadzanie dla zabudowy wielorodzinnej wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej jako mniejszego lub większego niż 20% jest możliwe prawnie. W warunkach technicznych jest ustalony ten wskaźnik na poziomie 20%.

7) **Pani Maria Kielb-Stańczuk** – zaproponowała skrócenie uzasadnienia oraz aby nie pisać tak obszernie w nim o studium.

8) **Pan Adam Rodziewicz** – zapytał, czy już został stworzony model struktury funkcjonalno-przestrzennej. **Pan Piotr Rugień** – poinformował, że model struktury funkcjonalno-przestrzennej został już sporządzony.

9) **Pani Maria Kielb-Stańczuk** – zapytała, czy plan ogólny miasta zostanie uchwalony wcześniej, niż strategia miasta. **Pan Piotr Rugień** – odpowiedział, że prawdopodobnie plan ogólny zostanie uchwalony wcześniej, z uwagi na wymagania ustawowe.

10) **Pan Piotr Nykiel** – zapytał, co oznaczają granice wyznaczone na północnym zachodzie miasta. **Pan Piotr Rugień** - wyjaśnił, że to teren zamknięty – teren wojskowy.

**Po przeprowadzonej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu ogólnego miasta Kościerzyna – Komisja opiniuje projekt pozytywnie z powyższymi uwagami.**

Protokół zawiera dwie ponumerowane strony.

Kościerzyna, dnia 16 grudnia 2025 r.

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

.....  
Maria Kielb-Stańczuk  
Przewodnicząca Komisji