

PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia dyżuru projektanta dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie os. Gurostwo”
w Kościanie

Na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniu 22 maja 2026 roku w godz. od 15.30 do 16.30 w pokoju nr 1 Urzędu Miejskiego Kościana przy Al. Kościuszki 22 w Kościanie, przeprowadzono dyżur projektanta dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie os. Gurostwo” w Kościanie.

Protokół sporządzony w dniu 22 maja 2026 roku w Urzędzie Miejskim Kościana przez Marka Kamńskiego – pracownika Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Mienia Gminnego Urzędu Miejskiego Kościana.

I. Lista obecności Interesariuszy biorących udział w dyżurze projektanta stanowi załącznik do protokołu.

Na dyżur zgłosiło się 5 Interesariuszy, a uczestniczyło 7 (2 osoby towarzyszące, które nie wpisały się na listę obecności). Ponadto obecni byli na dyżurze pracownicy Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Mienia Gminnego Urzędu Miejskiego Kościana (3 osoby).

II. Interesariusze zadali następujące pytania/poruszyli następujące zagadnienia:

1. Interesariusz zgłosił uwagi o braku informacji o toczącym się postępowaniu w sprawie miejscowego planu, o braku zawiadomienia właścicieli działek objętych ustaleniami projektu planu miejscowego w celu zapoznania się z projektem.

Projektant oraz pracownicy Urzędu Miejskiego w Kościanie wyjaśnili, że informacje o wywołaniu planu, o wyłożeniu do publicznej wiadomości zostały zamieszczone na stronie internetowej miasta Kościana, na BIP-ie oraz ukazały się w Gazecie Kościańskiej. Procedowanie miejscowego planu nie przewiduje możliwości zawiadamiania wszystkich właścicieli nieruchomości/działek objętych projektem planu.

2. Interesariusz zapytał o możliwość przeprojektowania układu ulic wewnętrznych m.in. 2KR, 4KR, 5KR oraz zmianę lokalizacji jednostki 1ZP zgodnie ze złożonym wnioskiem.

Projektant odpowiedział, że uwzględni tą uwagę, ponieważ zakres zmian zlokalizowany jest na obszarze, którego właścicielami są wnioskujący o tą zmianę.

3. Interesariusz zwrócił się z pytaniem o przyczyny lokalizacji jednostki 1U w tej części planu oraz o możliwość zmiany przeznaczenia tego terenu.

Projektant podkreślił, że przeznaczenie jednostki 1U jest szerokie: nie tylko handel, ale też oświata i usługi zdrowotne. Odpowiedział, że tak duży teren, z tak dużą, docelowo liczbą mieszkańców wymaga, aby w tym centralnej lokalizacji osiedla wyznaczyć w centrum tereny wyłącznie pod usługi.

4. Interesariusz zapytał o przyczyny lokalizacji całego odcinka drogi na jego działce i zawnioskował o przesunięcie drogi 3KR tak aby częściowo przebiegała przebiegała na dwóch działkach tzn. 5m po jego stronie i 5 m pod stronie sąsiada.

Projektant odpowiedział, że zmiana lokalizacji drogi wymagałaby ponownych uzgodnień.

5. Interesariusz zapytał o możliwości zmiany jednostki 1U na jednostkę MNW-U lub MNW.

Projektant odpowiedział, że zmiana przeznaczenia jednostki wymagałaby ponownych uzgodnień. Wskazał, że istnieje możliwość zmiany przeznaczenia po uzyskaniu pozytywnych opinii i zgód od właścicieli nieruchomości sąsiednich.

6. Interesariusz zapytał o możliwość usunięcia lub pomniejszenia jednostki 4ZP.

Projektant odpowiedział, że nie ma możliwości usunięcia ani pomniejszenia tej jednostki.

7. Interesariusz zapytał o przyczynę wprowadzenia jednostki 1ZN o szerokości 35 m od terenów Stacji Uzdatniania Wody (Wodociąg Kościański Sp. z o.o.), o możliwość zmiany tej jednostki na ZP lub też na teren, który będzie zgodny z przeznaczeniem na SUW. Zadano pytanie o przyszłości tego terenu tzn. czy Miasto Kościan wykupi powstałe działki położone na w jednostce 1ZN.

Projektant wskazał o konieczność zachowania takiej szerokości w celu potencjalnej możliwości rozbudowy Stacji Uzdatniania Wody.

Projektant wskazał, że nie ma pewności, że SUW się powiększy, dlatego nie zmieni tej jednostki.

Wskazał, że powiększenie SUW-u jest możliwe, ale wiąże się to z koniecznością uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. Interesariusz zapytał o możliwość zmiany jednostki 1ZN-WS, na której to znajduje się jego działka, na jednostkę z możliwością zabudowy mieszkaniowej.

Projektant odpowiedział, że nie ma możliwości zmiany tej jednostki.

9. Interesariusz zapytał o możliwość zmniejszenia parametru dotyczącego wielkości działek na 500 m² w jednostkach MNW-U, gdyż tych jednostkach plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową bez usług i wówczas wielkość działki też musi wynosić minimalnie 1000 m².

Projektant odpowiedział, że nie zmieni tego parametru, ponieważ w jednostkach MNW-U jest możliwość zabudowy budynków usługowych, które wymagają większych powierzchniowo działek.

10. Interesariusze poprosili o przesłanie drogą mailową informacji o wprowadzonych zmianach na rysunku projektu planu oraz w części tekstowej projektu.

Listę obecności Interesariusze uzupełnili o adresy mailowe w celu przesłania materiałów projektowych planu.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

1. W wyznaczonym czasie (od godziny 15.30 do 16.30) nie odnotowano zgłoszeń telefonicznych od Interesariuszy.

IV. Podsumowanie:

1. Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Mienia Gminnego Urzędu Miejskiego Kościana przypomniała o możliwości składania uwag i wniosków do projektu do 29 maja 2026 r.
2. Złożone uwagi mogą być uwzględnione lub nie.

3. Projektant planu wskazał obszary, w których jest możliwa korekta planu oraz wskazał jednostki w których zmian nie można dokonać bez ponowienia uzgodnień i ponownych konsultacji społecznych.
4. Zebrani zostali poinformowani o tym, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (w zasadzie uchwałą o jego wprowadzeniu) może zaskarżyć każdy, czyj interes prawny został naruszony ustaleniami tego planu. W skardze należy zawrzeć wniosek o stwierdzenie nieważności uchwały w całości lub w określonej części.
5. Zebrani zostali poinformowani o tym, że nie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie os. Gurostwo” może skutkować tym, iż w zawiązku z procedowanym równocześnie planem ogólnym gminy, w którym wyznacza się obszar uzupełnienia zabudowy, może nie wskazać na tym terenie miejsc do jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
6. Zapytania i poglądy wyrażone w trakcie dyskusji zostały wyjaśnione, ze wskazaniem możliwości składania uwag do projektu planu.
7. Dyżur projektanta zakończono o godzinie 16.30.

Protokół sporządzony został w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

1. dla Burmistrza Miasta Kościana,
2. do dokumentacji planistycznej sporządzanego planu,
3. do publicznego wglądu.

Protokół zawiera listę obecności i nie podlega publikacji.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Kościan dnia 22 maja 2026 roku



(Podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ
MIASTA KOŚCIANA


Sławomir Kaczmarek

.....
(Podpis Burmistrza Miasta Kościana)

