

PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia spotkania otwartego 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 6 maja 2026 roku w godz. od 16.00 do 18.00 w pokoju nr 1 Urzędu Miejskiego Kościana przy Al. Kościuszki 22 w Kościanie, przeprowadzono spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie os. Gurostwo” w Kościanie.

Protokół sporządzony w dniu 6 maja 2026 roku w Urzędzie Miejskim Kościana przez Marka Kamńskiego – inspektora w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Mienia Gminnego Urzędu Miejskiego Kościana.

I. Lista obecności Interesariuszy biorących udział w spotkaniu otwartym stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pani Katarzyna Kaźmierczak – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Mienia Gminnego otworzyła dyskusję nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego, przywitała przybyłe osoby oraz przedstawiła projektanta planu miejscowego obecnego na spotkaniu.
Ponadto Pani Katarzyna Kaźmierczak poinformowała, że z dyskusji publicznej zostanie sporządzony protokół, który będzie dołączony do dokumentacji planistycznej. Poinformowała wszystkich zebranych o rejestracji dźwięku podczas spotkania, w celu sporządzenia protokołu z dyskusji, a także poprosiła o wpisanie się na listę obecności i zapoznanie z klauzulą RODO.
2. Następnie projektant planu miejscowego Pan Tomasz Wojciechowski omówił główne założenia planu, wspomniał, że projekt miejscowego planu „W rejonie os. Gurostwo” w Kościanie został poddany procedurze zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały zebrane do planu wnioski, następnie opinie oraz uzgodnienia z około 40 instytucjami. Poinformował, że obecne spotkanie jest kolejnym etapem procedury, czyli wyłożenie planu do publicznego wglądu. Poinformował także o przeprowadzanej w całym kraju reformie planowania przestrzennego, która zobowiązuje gminę do uchwalenia planu ogólnego, to znaczy nowego aktu prawa miejscowego, który zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan.
3. Interesariusz zadał pytanie jakie przeznaczenie jest przewidziane dla działek będących jego własnością, zawrócił uwagę, że jego nieruchomości nie są terenami wód stojących. Poinformował, że jego teren znajduje się przy granicy z terenami sąsiedniej gminy, gdzie trwają prace nad planem ogólnym i zgodnie z projektem tego planu jego teren może być przeznaczony na instalacje fotowoltaiczne.
4. Autor projektu wyjaśnił, że nie ma możliwości zaprojektować przeznaczenia terenu na farmę fotowoltaiczną, gdyż przeznaczenie w obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościan nie przewiduje tego typu przeznaczenia. Zwrócił uwagę, iż w procedowanym obecnie POG-u (Plan Ogólny Gminy) należałoby ewentualnie taką uwagę wnieść.
5. Interesariusz zwrócił się z pytaniem o przyczyny lokalizacji jednostki U w centralnej części terenu objętego projektem, wskazała problemy komunikacyjne wynikające z takiego usytuowania np. marketu, tzn. dostawy towaru.
6. Projektant odpowiedział, że lokalizacja jednostki U umieszczona centralnie stwarza możliwość w miarę równego odległościowo dotarcia wszystkich mieszkańców do usług. Podkreślił także, że

przeznaczenie terenu usług nie ogranicza tego terenu tylko do handlu, ale przeznaczenie jest szersze (szkoła, biura).

7. Interesariusz poinformował, że układ komunikacyjny terenu istniejącego osiedla Gurostwo tzn. ul. Boczna i dalej ul. Łąkowa mogą nie obsłużyć komunikacyjnie tak dużego osiedla domków jednorodzinnych oraz usług, mogą tworzyć się ogromne „korki” w dotarciu do centrum miasta.
8. Wywiązała się dyskusja między obecnymi na spotkaniu Interesariuszami, dotycząca układu komunikacyjnego w projekcie planu a także poza nim. Wskazano przyszłościowy problem z komunikacją, z wyjazdem z osiedla i wskazano konieczność powiązania komunikacyjnego obszaru objętego projektem z terenami gminy Kościan (np. Naclaw, Czarkowo).
9. Projektant planu omówił koncepcję dróg w projekcie, wskazał ramy zewnętrzne układu dróg, które „otwierają się” na tereny zewnętrzne tzn. na tereny gminy Kościan. Wskazał, iż konieczne są rozmowy z burmistrzem oraz wójtem w zakresie wzajemnego powiązania sieci dróg. Odpowiedział, że nie ma prawnych możliwości zapisu takiego rozwiązania, które wykraczałoby poza teren objęty projektem (tzw. przebicie się drogi do Naclawia).
10. Głos zabral Interesariusz, który zapytał o przyczyny lokalizacji terenów zielonych w granicach jej własności oraz zwrócił się z pytaniem o możliwość przeprojektowania sieci dróg, tak aby układ dróg był równoległy/prostopadły do siebie.
11. Interesariusz zwrócił m.in. uwagę na układ dróg, na problem kształtu potencjalnych działek oraz na problem z zagospodarowaniem terenu zielonego.
12. Projektant planu omówił koncepcje rozwiązań poszczególnych kwartałów planu, wskazał potrzebę wprowadzenia terenów zielonych w poszczególne kwartały zagospodarowania. Wy tłumaczył potrzebę urozmaicenia zabudowy poprzez wprowadzenie nieregularnego podziału ulic. Projektant stwierdził, że takie rozmieszczenie ulic (różnej kategorii) osiedle na tym zyska, nieregularny układ ulic będzie bardziej „dynamiczny” a nie „monotonny”.
Taki układ wytłumaczył własną wizją projektanta przestrzeni. Odpowiedział także, że zapozna się sugestiami układu komunikacyjnego które zadeklarowali złożyć Interesariusze.
13. Interesariusz zapytał o możliwość zmiany parametru dotyczącego dachów budynków na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodziną, z dachów stromych na dachy strome i płaskie, a także zmniejszenia parametru dotyczącego podziału działek z minimalnej 700 m² na 600 m².
14. Projektant poinformował również, że złożone do planu uwagi mogą zostać uwzględnione bądź nie.

III. Ustalenia ze spotkania:

Podsumowania ze spotkania otwartego dokonała Pani Katarzyna Kaźmierczak przypominając o następujących ustaleniach:

- z projektem planu można się zapoznać w trakcie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, a termin wyłożenia mija 29 maja 2026 roku,
- możliwość składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 29 kwietnia 2026 roku.
- w dniu 22 maja 2026 r. w godzinach od 15.30 do 16.00 odbędzie się dyżur projektanta, na którym będzie możliwość zadawania pytań dt. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w siedzibie urzędu jak również telefonicznie pod numerem telefonu 65 512 11 11 wew. 104

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: nie dotyczy.

IV. Podsumowanie:

1. Ze spotkania otwartego nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie os. Gurostwo” w Kościanie - etap zostały przedstawione i wyjaśnione zagadnienia formalne i merytoryczne rozwiązań ww. planu.
2. Pytania i poglądy wyrażone w trakcie dyskusji zostały wyjaśnione, ze wskazaniem możliwości składania uwag do projektu planu.

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.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Kościan dnia 5 maja 2026 roku

Wanda Kamińska

(Podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ
MIASTA KOŚCIANA

Sławomir Koczmarek

(Podpis Burmistrza Miasta Kościana)

