

ZARZĄDZENIE Nr 237/2023
BURMISTRZA PRUSZCZA GDAŃSKIEGO
z dnia 5 października 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Skrzyżowanie ulic Obrońców Westerplatte i NSZZ Solidarność”.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, poz. 1113, poz. 1501, poz. 1506, poz. 1719, poz. 1890, poz. 1688, poz. 1890, poz. 1906)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Skrzyżowanie ulic Obrońców Westerplatte i NSZZ Solidarność” obejmującego obszar ograniczony od wschodu ul. Obrońców Westerplatte, od południa ul. NSZZ Solidarność w sposób następujący:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Skrzyżowanie ulic Obrońców Westerplatte i NSZZ Solidarność” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożono do publicznego wglądu na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688) oraz art. 39 ust. 1 w związku z art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, poz. 1113, poz. 1501, poz. 1506, poz. 1719, poz. 1890, poz. 1688, poz. 1890, poz. 1906).

Został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 21 sierpnia 2023 r. do dnia 11 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Pruszcz Gdański przy ul. Grunwaldzkiej 20, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Miasta Pruszcz Gdański. Zorganizowano dyskusję publiczną, która odbyła się w dniu 08 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Pruszcz Gdański o godz. 15:00. Termin składania uwag upłynął w dniu 25 września 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 pism z 11 uwagami:

1. Uwagi wniesione pismem z dnia 15.09.2023 r. (wpłynęły do Urzędu Miasta Pruszcz Gdański w dniu 25.09.2023 r.):

- 1) **Uwaga do § 18 ust. 4 pkt 1. Treść uwagi:** „.....część graficzna planu nie zawiera rzeczowej linii w odległości 23,0 m od południowej linii rozgraniczającej”.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: zapis pozostał po jednej z pierwszych wersji projektu planu. Doprecyzowano ustalenie § 18 ust. 4 pkt 1 dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy, które brzmi: „nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu”.

- 2) **Uwaga do § 10. Treść uwagi:** „..... wnoszę o całkowite usunięcie zapisów w zakresie wyposażenia przestrzeni publicznych, względnie o dokładne ich zdefiniowanie.”

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: wnoszący uwagę podnosi, że w § 10 projektu planu miejscowego określono wymagane rozwiązania terenów usług publicznych, natomiast § 10 odnosi się do przestrzeni publicznych. Podnosi również, że projekt planu nie definiuje czym są tereny usług publicznych, w planie nie używa się tego sformułowania, natomiast używa się określenia usług publicznych, których definicja użyta jest w § 4 pkt 20 w związku z pkt 18. Wykreślono z § 10 zapisy ustępu 1, w związku z tym, że w planie nie występują wymienione w nim tereny. Zapis w takiej formie byłby martwy.

- 3) **Uwaga do § 18 ust. 5 pkt 2. Treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów: „ustala się wprowadzenie wielopiętrowej zieleni izolacyjnej dla ochrony przed hałasem i spalinami na pasie o szerokości 10 m od ul. NSZZ Solidarność” poprzez dopuszczenie realizacji w przedmiotowym terenie elementów drugorzędnych tj. m. in. opaski wokół budynku, schody

zewnątrzne, pochylnie, tarasy, inne tereny utwardzone, np. poprzez dodanie słowa „na pasie szerokości do 10 m” lub zaleca się wprowadzenie wielopiętrowej zieleni izolacyjnej”.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapis jest zgodny z ustaleniami obowiązującymi w aktualnym planie miejscowym „Pole – małe”, nieprzekraczalna linia zabudowy nie stanowi obowiązującej linii zabudowy, budynek z niezbędnymi elementami zewnętrznymi może być cofnięty w głąb terenu.

- 4) **Uwaga do § 18 ust. 5 pkt 1. Treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów: „przy każdej inwestycji kubaturowej należy podnieść poziom posadowienia o min. 60 cm maks. 1,0 m n.p.t., posadzić na poduszkach żwirowych lub zabezpieczyć w inny sposób przed osiadaniem i wysokimi wodami gruntowymi. Inwestycje drogowe należy wynieść do min. 0,5 m n.p.t., pozostały teren pozostawić w naturalnej rzędnej terenu”.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: zapis jest zgodny z ustaleniami obowiązującymi w aktualnym planie miejscowym „Pole – małe”, stanowi kontynuację rozwiązań planistycznych w obszarze położonym po północnej stronie ulicy NSZZ Solidarność.

- 5) **Treść uwagi:** „wnoszę o usunięcie oznaczonego na zmienionym załączniku graficznym głównego ciągu pieszego. Po zmianie układu terenów elementarnych, przedmiotowy ciąg jest „ślepy” i nie łączy żadnych terenów. Alternatywnie wnoszę o usunięcie przedmiotowego ciągu z jednoczesnym dodaniem w części tekstowej planu, obowiązku połączenia terenów komunikacji poza obszarem planu tj. ul. NSZZ Solidarność z obszarem 44.KDW – poprzez wykonanie ciągu pieszego”.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ciąg pieszy kontynuowany jest w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego „Pole – małe”. Może stanowić pretekst do realizacji dominanty przestrzennej zlokalizowanej na placu wytyczonym przez odsunięte nieprzekraczalne linie zabudowy, bądź akcentu architektonicznego w bryle budynku, może stanowić oś dzielącą dwie różne przestrzenie, a jego zadaniem jest stworzenie relacji pomiędzy dwoma stronami drogi 44.KDW.

- 6) **Treść uwagi:** „wnoszę o dodanie w dopuszczalnych formach zagospodarowania terenu budowli towarzyszących funkcji podstawowej”.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie: doprecyzowano w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. a określenie obiekt, dodając „budowlany”, który jest zgodny z intencją planu oraz przepisami Prawa budowlanego, mieszczący w swej definicji również budowle. W celu wyeliminowania innych nie związanych z przeznaczeniem terenu budowli, wprowadza się ustalenie: „ związane z przeznaczeniem terenu”. Zapis całościowo otrzymuje brzmienie:

„obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące zabudowie, związane z przeznaczeniem terenu, zbiorniki retencyjne oraz niezbędne sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej, oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

2. Uwagi wniesione zawiadomieniem (e-PUAP-em) oraz drogą elektroniczną w dniu 25.09.2023 r. (dwa pisma).

- 1) **Uwaga do § 15 ust. 4. Treść uwagi:** „wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego obsługi z NSZZ Solidarność poprzez dopuszczenie budowy zjazdu z NSZZ Solidarność w uzgodnieniu z zarządcą drogi, alternatywnie dopuszczenie budowy zjazdu o ograniczonych relacjach z NSZZ Solidarność w uzgodnieniu z zarządcą drogi”.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ulica NSZZ Solidarność w Pruszczu Gdańskim jest drogą klasy zbiorczej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. sprawie przepisów techniczno - budowlanych dotyczących dróg publicznych § 55 ust. 2 stanowi: „Zjazdu, wyjazdu lub wjazdu zwykłego nie projektuje się w miejscu, które zagraża bezpieczeństwu ruchu. W szczególności zjazdu zwykłego nie projektuje się w obszarze węzła lub skrzyżowania, z wyjątkiem trudnych warunków.” Teren położony jest w kwartale skrzyżowania ulicy NSZZ Solidarność z ulicą Obrońców Westerplatte, w którym bezpośrednia obsługa komunikacyjna ze wskazanych ulic zagrażałaby bezpieczeństwu drogowemu.

- 2) **Uwaga do § 18 ust. 7 pkt 1. Treść uwagi:** „wnoszę o dodanie zapisu poprzez dopuszczenie budowy zjazdu z NSZZ Solidarność w uzgodnieniu z zarządcą drogi, alternatywnie dopuszczenie budowy zjazdu o ograniczonych relacjach z NSZZ Solidarność w uzgodnieniu z zarządcą drogi.”

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ulica NSZZ Solidarność w Pruszczu Gdańskim jest drogą klasy zbiorczej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. sprawie przepisów techniczno - budowlanych dotyczących dróg publicznych § 55 ust. 2 stanowi: „Zjazdu, wyjazdu lub wjazdu zwykłego nie projektuje się w miejscu, które zagraża bezpieczeństwu ruchu. W szczególności zjazdu zwykłego nie projektuje się w obszarze węzła lub skrzyżowania, z wyjątkiem trudnych warunków.” Teren położony jest w kwartale skrzyżowania ulicy NSZZ Solidarność z ulicą Obrońców Westerplatte, w którym bezpośrednia obsługa komunikacyjna ze wskazanych ulic zagrażałaby bezpieczeństwu drogowemu.

3. **Uwaga wniesiona pismem z dnia 05.09.2023 r. oraz 25.09.2023 r. (drogą elektroniczną), dotyczy przeznaczenia terenu pod zabudowę (dwa pisma).**

- 1) **Treść uwagi:** wyrażenie sprzeciwu w zakresie zaplanowanym zmianom na ul. NSZZ Solidarności (...) „nie podoba mi się kierunek zabudowy, w jakim miasto zmierza – coraz mniej zieleni w mieście, park centralny maleje, faktoria podupada, park polodowcowy otacza betonoza, nie ma gdzie pójść na spacer i złapać oddechu – a każdy większy deszcz to wybijające się studzienki, bo woda nie ma gdzie wsiąkać”. „.....wyrażam swój sprzeciw – to są moje tereny spacerowe, zielone, na rower, na hulajnogę – jestem przerażona tym, co obecnie widzę – na Mazepy powstaje osiedle, obok wiaduktu zaorane, a teraz kolejne plany na betonozę”.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: teren położony w północno wschodniej części miasta objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole – małe”, który został uchwalony przez Radę Miasta Pruszcz Gdański w dniu 14 lipca 2016 r. oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul.

NSZZ Solidarność” - uchwalonym przez Radę Miasta Pruszcz Gdański w dniu 1 marca 2023 r. Zgodnie z obowiązującymi planami a także Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański (który wskazuje kierunki rozwoju i gospodarowania przestrzenią służące zachowaniu ładu przestrzennego na obszarze miasta), przewiduje się na omawianym terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową – w tym usługi publiczne (oświaty). Wzdłuż torów kolejowych (narożnik z ul. NSZZ Solidarność) wprowadza funkcję przemysłową, wzdłuż natomiast ul. NSZZ Solidarność funkcję usługową. Ustalenia planu dla tego terenu przewidują również rozległy system terenów o funkcji zieleni urządzonej, publicznej zieleni rekreacyjnej jako parki miejskie czy zieleńce, usługi sportu i rekreacji oraz zieleń naturalną terenów otwartych, rozlewisk czy cieków wodnych, który stanowi około 34,76 ha. Plan miejscowy przewiduje również połączenia tych terenów zielonych (aktywności biologicznej) ciągami pieszymi, rowerowymi i alejami.

Ujęta w planie zieleni i tereny otwarte umożliwiają zachowanie ciągłości przyrodniczej tej części struktury miejskiej, umożliwiają przepływ wód, ułatwiają migrację zwierząt. Na terenie ustala się wprowadzenie małej retencji jako elementów ukształtowania przestrzeni ogólnodostępnych, wprowadzenie zieleni urządzonej i placów miejskich. Proponowane rozwiązania względem ustaleń planu obowiązującego nie pomniejszają zaplecza przyrodniczo – rekreacyjnego tej części miasta. Należy także wspomnieć, że przewidziano na terenie miasta dosadzenia drzew między innymi przy ul. PCK (20 szt.), wzdłuż ul. NSZZ Solidarność (40 szt.), nasadzenia w ilości 74 szt. wykonane przez inwestora w okolicy ul. Obrońców Westerplatte.

4. Uwaga wniesiona pismem z dnia 06.09.2023 r. drogą elektroniczną (wpłynęła do Urzędu Miasta Pruszcz Gdański w dniu 07.09.2023 r.), dotyczy przeznaczenia terenu pod zabudowę.

- 1) **Treść uwagi:** „przekształcenie kolejnych terenów zielonych na potrzeby budowy wielkopowierzchniowych sklepów/magazynów (jak wskazano w planie powyżej 2000 m²) przy jednoczesnym braku dostępności terenów budowlanych na potrzeby zabudowy jednorodzinnej (brak ogólnodostępnych działek budowlanych w tej części miasta w

rozsądnych cenach) jest ogromną stratą cennego terenu”. „ zdecydowanie lepszym miejscem na budowę hipermarketów jest rejon ulicy Garncarskiej i Grunwaldzkiej”.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: teren położony w północno wschodniej części miasta objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole – małe”, który został uchwalony przez Radę Miasta Pruszcz Gdański w dniu 14 lipca 2016 r. oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. NSZZ Solidarność” - uchwalonym przez Radę Miasta Pruszcz Gdański w dniu 1 marca 2023 r. Zgodnie z obowiązującymi planami a także Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański (który wskazuje kierunki rozwoju i gospodarowania przestrzenią służące zachowaniu ładu przestrzennego na obszarze miasta), przewiduje się na omawianym terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową – w tym usługi publiczne (oświaty). Wzdłuż torów kolejowych (narożnik z ul. NSZZ Solidarność) wprowadza funkcję przemysłową, wzdłuż natomiast ul. NSZZ Solidarność funkcję usługową. Ustalenia planu dla tego terenu przewidują również rozległy system terenów o funkcji zieleni urządzonej, publicznej zieleni rekreacyjnej jako parki miejskie czy zieleńce, usługi sportu i rekreacji oraz zieleń naturalną terenów otwartych, rozlewisk czy cieków wodnych o powierzchni około 34, 76 ha oraz właśnie terenów budownictwa jednorodzinnego. Proponowane rozwiązania nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu, a na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne przeznaczone są tereny w obowiązujących planach na rozległym obszarze północno – wschodniej części miasta.

5. Uwaga wniesiona pismem z dnia 06.09.2023 r. (drogą elektroniczną), dotyczy przeznaczenia terenu pod zabudowę.

- 1) **Treść uwagi:** pozostawienie terenu zielonego na obszarze objętym projektem planu „.....z ogromnym smutkiem przyjąłam informację o planowanych przez Państwa zmianach na bujnych, tętniących życiem terenach oddzielających ulicę NSZZ Solidarność od Radunicy.....”. Z pisma wynika sprzeciw wnoszącej uwagę odnośnie zabudowy terenu „.....budowa hipermarketu na wymienionej tu działce to krok w zupełnie przeciwną stronę.....”.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: teren położony w północno wschodniej części miasta objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Pole – małe”, który został uchwalony przez Radę Miasta Pruszcz Gdański w dniu 14 lipca 2016 r. oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. NSZZ Solidarność” - uchwalonym przez Radę Miasta Pruszcz Gdański w dniu 1 marca 2023 r. Wcześniej na tym terenie obowiązywał plan miejscowy ogólny z 1993 r. Zgodnie z obowiązującymi planami a także Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański (który wskazuje kierunki rozwoju i gospodarowania przestrzenią służące zachowaniu ładu przestrzennego na obszarze miasta), przewiduje się na omawianym terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową – w tym usługi publiczne (oświaty). Wzdłuż torów kolejowych (narożnik z ul. NSZZ Solidarność) wprowadza funkcję przemysłową, wzdłuż natomiast ul. NSZZ Solidarność funkcję usługową. Ustalenia planu dla tego terenu przewidują również rozległy system terenów o funkcji zieleni urządzonej, publicznej zieleni rekreacyjnej jako parki miejskie czy zieleńce, usługi sportu i rekreacji oraz zieleń naturalną terenów otwartych, rozlewisk czy cieków wodnych, który stanowi około 34,76 ha. Plan miejscowy przewiduje również połączenia tych terenów zielonych (aktywności biologicznej) ciągami pieszymi, rowerowymi i alejami. Ujęta w planie zieleni i tereny otwarte umożliwiają zachowanie ciągłości przyrodniczej tej części struktury miejskiej, umożliwiają przepływ wód, ułatwiają migrację zwierząt. Na terenie ustala się wprowadzenie małej retencji jako elementów ukształtowania przestrzeni ogólnodostępnych, wprowadzenie zieleni urządzonej i placów miejskich. Proponowane rozwiązania względem ustaleń planu obowiązującego nie pomniejszają zaplecza przyrodniczo – rekreacyjnego tej części miasta. Należy także wspomnieć, że przewidziano na terenie miasta dosadzenia drzew między innymi przy ul. PCK (20 szt.), wzdłuż ul. NSZZ Solidarność (40 szt.), nasadzenia w ilości 74 szt. wykonane przez inwestora w okolicy ul. Obrońców Westerplatte.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.