

## ZARZĄDZENIE Nr 246/2023

### BURMISTRZA PRUSZCZA GDAŃSKIEGO

z dnia 13 października 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Cukrownia - zmiana”.**

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 „Cukrownia - zmiana” obejmującego Zespół Cukrowni Pruszcz wraz z terenem ograniczonym od wschodu ul. Podmiejską w sposób następujący:  
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Cukrownia - zmiana” 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) 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. 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 11 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Pruszcz Gdański o godz. 16:00. Termin składania uwag upłynął w dniu 25 września 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 pisma z 4 uwagami:

**1. Uwagi wniesione pismem (wniosek) z dnia 14.09.2023 r.** – dotyczą rozdziału 14 § 31 pkt 2 projektu planu miejscowego dla terenu oznaczonego symbolem 1-U/MW:

**1) Treść uwagi:** wniosek o „zmianę wskaźnika intensywności zabudowy opisanych w pkt 2 ust. 4) w obecnym brzmieniu: „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,05”, na „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,95, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,25”.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego:** uwaga nieuwzględniona

**Uzasadnienie:** wnioskowany wskaźnik intensywności nie jest możliwy do osiągnięcia przy określonym w planie dla terenu 1-U/MW maksymalnym procencie powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej. Należy także wskazać, że teren objęty uwagą położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego. Dla zachowania stabilności wału nie jest wskazana nadmierna intensyfikacja zabudowy, szczególnie kondygnacji odziemnych. Teren leży w sąsiedztwie rzeki, stąd warunki geologiczne i poziom wód gruntowych nie są korzystne dla intensyfikacji kondygnacji podziemnych. Teren położony jest także częściowo w zasięgu przedpoła otwarcia widokowego wyznaczonego dla zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim. Aby zachować walory widokowe wskazane jest ograniczenie intensywności zabudowy na terenie 1-U/MW.

**2) Treść uwagi:** wniosek o „wykreślenie zapisów określających dopuszczalną liczbę kondygnacji w pkt 2 ust 8) i ust 9)”.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego:** uwaga nieuwzględniona

**Uzasadnienie:** ze względu na położenie terenu 1-U/MW częściowo w zasięgu przedpoła

otwarcia widokowego wyznaczonego dla zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, aby zachować walory widokowe oraz z uwagi na charakter zabudowy sąsiedniej, w celu zachowania ładu przestrzennego okolicy, wskazane jest określenie dopuszczalnej liczby kondygnacji na terenie 1-U/MW.

**3) Treść uwagi:** wniosek o „zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 12,5 m bez określania rodzaju zabudowy, opisaną w pkt 2 ust. 10”.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego:** uwaga nieuwzględniona

**Uzasadnienie:** ze względu na położenie terenu 1-U/MW częściowo w zasięgu przedpoła otwarcia widokowego wyznaczonego dla zabytkowego Zespołu Cukrowni w Pruszczu Gdańskim, aby zachować walory widokowe, wskazane jest ograniczenie wysokości zabudowy na terenie 1-U/MW do parametrów określonych w projekcie planu.

**2. Uwaga wniesiona pismem z dnia 25.09.2023 r.**

**1) Treść uwagi:** „..... ustalenie dla całego planu poziomu posadowienia budynków lub poziomu parteru budynków względem poziomu dróg przyległych do tych budynków oraz wyznaczonych w planie przestrzeni publicznych lub zastosowanie innych zapisów gwarantujących cel wskazany poniżej. Celem takiego zapisu w planie powinno być ograniczenie wynoszenia lub zagłębiania parterów budynków względem przyległych dróg, chodników czy placów. Takie usytuowanie zabudowy wpływa negatywnie na odbiór zabudowy z przestrzeni publicznych i dostępność do budynków dla osób niepełnosprawnych”.

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Pruszcza Gdańskiego:** uwaga uwzględniona częściowo

**Uzasadnienie:** w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu określono maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przed głównym wejściem do budynku dla terenów oznaczonych symbolem MW/U oraz maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m dla terenów o symbolu 1U/MW, 3U/MW i 4U/MW. Uwagę uwzględniono częściowo poprzez ujednoczenie zapisów dotyczących maksymalnego poziomu posadzki parteru dla wszystkich wyżej wymienionych terenów oraz sprecyzowanie miejsca odniesienia pomiaru bez zmiany wielkości parametru ustalonego w projekcie planu. Wyżej wymienione zapisy dla terenów o symbolu MW/U oraz 1U/MW, 3U/MW i 4U/MW

zostaną zastąpione ustaleniem: „maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m ponad poziom najbliższego chodnika, jezdni lub drogi rowerowej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających przyległej drogi publicznej”. Uwaga została uwzględniona w zakresie ustalenia poziomu parteru budynków względem poziomu dróg przyległych do tych budynków. Uwaga nieuwzględniona w zakresie poziomu posadowienia posadzki parteru względem wyznaczonych w planie przestrzeni publicznych z uwagi na ich znaczną powierzchnię.

**§ 2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.