

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Przemysłowej

Protokół sporządzono w dniu **11 lutego 2021 r.**, w Ratuszu Miejskim w Pucku przez Natalię Kanka. Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 2020, poz. 293 z późn. zm.) w dniu 11 lutego 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Przemysłowej. Na dyskusji publicznej obecni byli:

- Pani Natalia Kanka – podinspektor ds. planowania przestrzennego w Urzędzie Miasta Puck,
- Pan Michał Szatybełko – projektant planu,
- Pan
- Pani
- Pani
- Pan
- Pan
- Pan

1. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

2. Zagadnienia poruszane w dyskusji:

W czasie wyznaczonym do przeprowadzenia dyskusji publicznej (godzina rozpoczęcia - 15:30) dnia 11 lutego 2021 r. do Ratusza miejskiego celem zapoznania się z rozwiązaniami zawartymi w projekcie planu miejscowego przybyło sześć osób. Pani Natalia Kanka powitała zebranych oraz przekazała głos projektantowi planu. Pan Michał Szatybełko - projektant planu - omówił tematykę projektu planu wraz z dokonaniem porównania proponowanych zapisów poszczególnych kart terenu z zapisami planu obowiązującego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck (SUiKZP). Po omówieniu projektu planu głos oddano przybyłym interesariuszom w celu umożliwienia zadawania pytań. Jako pierwszy głos zabrał Pan. Wyraził on swoje zaniepokojenie propozycją lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie, oznaczonym w projekcie planu symbolem 5.MW, określonym w treści planu jako teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 13380 według Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej. Projektant planu wyjaśnił, że stosowne środki ochronne w przypadku budowy na tych terenach określa geolog wojewódzki, ponadto zgodnie z rysunkiem planu faktyczny obszar wchodzący w granice terenu zagrożonego ruchami masowymi jest znikomy. Co istotne jest to teren zagrożony takowymi ruchami, nie teren ich występowania, a mapowanie na rysunku planu (skala 1:1000) dokonane zostało z mapy w skali 1:10000, w związku z czym możliwa jest delikatna niedokładność w wyznaczeniu jego położenia, co skutkuje tym, że rzeczywiście nawet mały skrawek wyznaczony na rysunku może nie wchodzić w skład terenu zagrożonego.

Pan dodał, że lokalizacja zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie osiedla domków jednorodzinnych znajdujących się na terenie administracyjnym Gminy Puck – miejscowość Połczyno, nie powinna mieć miejsca z uwagi na mieszanie funkcji w bezpośrednim sąsiedztwie. Jako kolejna w dyskusji głos zabrała Pani, która zaproponowała, aby uściślić zapis dotyczący terenów zagrożonych ruchami masowymi poprzez określenie w tekście karty terenu, iż jedynie jego część leży w takowym obszarze. Pani zwróciła również uwagę na mieszanie funkcji w bezpośrednim sąsiedztwie, a także na zaproponowaną w karcie terenu nr 5.MW wysokość zabudowy tj. 12 m Wskazała, że zaproponowana wysokość wskazuje na to, że mają powstać tam bardziej apartamentowce niż budynki z mieszkaniami przeznaczonymi do użytku codziennego. Pani zwróciła także uwagę na problem obsługi komunikacyjnej tego terenu – w okresie sezonu letniego już pojawia się problem komunikacyjny na ul. Swarzewskiej z uwagi na duże natężenie ruchu. Ponadto, w sąsiedztwie kościoła parafialnego pw. Św. Faustyny Kowalskiej powstały dwa budynki posiadające po 60 mieszkań w każdym z nich, powstać ma jeszcze kilka takich budynków i możliwe jest, że sytuacja komunikacyjna z uwagi na zwiększenie ilości mieszkańców tego terenu jeszcze się pogorszy. Miasto proponuje przeznaczenie kolejnych terenów pod zabudowę wielorodzinną, w związku z czym pojawiło się pytanie czy dokonano stosownej analizy. Obawę poparł Pan. Zwrócono także uwagę na potencjalną możliwość zacięcia sąsiednich działek poprzez zabudowę wielorodzinną. Projektant planu odpowiedział na pytanie dotyczące analizy układu komunikacyjnego informując, że w dotychczas obowiązującym planie miejscowym także dopuszczono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ponadto zabudowę usługową, w związku z czym zmiana nie jest tak diametralna, aby konieczne było dokonywanie dodatkowych analiz. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana zostanie od strony północnej w konsekwencji czego zacięcie posesji nie będzie miało miejsca. Pan zwrócił uwagę, że planowane przez Gminę Miasta Puck działania polegające na umożliwieniu realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie oznaczonym symbolem 5.MW działają na niekorzyść zachowania ładu przestrzennego i stanowi powielenie błędu jaki popełniono w przypadku terenu sąsiadującego z kościołem. Pracownik Urzędu Miasta Puck zwróciła uwagę, że tak naprawdę możliwość realizacji tego typu zabudowy w przedmiotowym terenie ustaliło Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck przyjęte w 2017 r. Dokument ten jasno określa jakie typy zabudowy można realizować w miejscu będącym przedmiotem dyskusji i nie ma tam mowy o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Jeśli takowa miałaby powstać najpierw konieczne byłoby dokonanie zmiany zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck. Projektant planu dodał, że propozycja realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obrzeżu miasta jest zasadna, gdyż stanowić może ona swoisty bufor pomiędzy obszarem wiejskim, a terenem obiektów produkcyjnych, także określonych w planie miejscowym będącym przedmiotem dyskusji, co więcej – stanowiącymi stan istniejący. Pan zapytał dlaczego plan miejscowy nie określa maksymalnej wielkości wydzielanej działki budowlanej. Projektant planu wyjaśnił, że nie ma takiego obowiązku. Pani zaproponowała ograniczenie inwazyjności zabudowy wielorodzinnej w terenie 5.MW poprzez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do stosunku: 60% powierzchni biologicznie czynnej, 30% zabudowy, 10% na wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu. Pan zapytał czy projekt planu miejscowego będącego przedmiotem dyskusji jest

zgodny z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego. Projektant planu odpowiedział, że plan uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia od stosownych organów, więc jest on zgodny z dokumentami nadrzędnymi. Pan zwrócił uwagę, że w obowiązującym SUIKZP znajduje się zapis mówiący o zakazie pasmowego lokowania zabudowy wzdłuż głównych, tranzytowych ciągów komunikacyjnych, jednocześnie zadał pytanie jak ma się ten zapis w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej w terenie 5.MW. Projektant planu stwierdził, że proponowana zabudowa nie będzie zlokalizowana w sąsiedztwie drogi o której mowa w treści SUIKZP. Pan zadał także pytanie dotyczące konieczności określenia szerokości frontu działki, czy musi być ona wyznaczona. Projektant planu odpowiedział, że nie jest to konieczne. O godzinie 17:00 dyskusję zakończono.

3. Ustalenia z dyskusji:

Zebrani ustalili, że przedstawione podczas dyskusji uwagi i wnioski złożą w formie pisemnej w terminie wyznaczonym na składanie takowych uwag do projektu planu. W ślad za uwagami, złożony zostanie także wniosek o zmianę zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck. Rozważona zostanie także kwestia dodatkowego spotkania Burmistrz Miasta Puck z mieszkańcami zainteresowanymi przedmiotowym tematem. Uwagi do rozwiązań przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Przemysłowej można składać na piśmie do Burmistrza Miasta Puck z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 05.03.2021 r.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrz Miasta Puck,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 strony.

Puck, dnia 11 lutego 2021 r.

Podinspektor ds. planowania przestrzennego
Natalia Kanka

Burmistrz Miasta Puck
Hanna Pruchniewska