

Pruszcz Gdański, 13 grudnia 2021 roku

Pomorskie Stowarzyszenie Aktywni Lokalnie

Urząd Miasta Pruszcz Gdański

ul. Grunwaldzka 20

83-000 Pruszcz Gdański

**Wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Cukrownia - zmiana”, obejmującego Zespół Cukrowni Pruszcz wraz z terenem ograniczonym od wschodu ul. Podmiejską**

Przedstawiamy wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Cukrownia - zmiana”, obejmującego Zespół Cukrowni Pruszcz wraz z terenem ograniczonym od wschodu ul. Podmiejską. Podstawą dla poniższych wniosków są:

- a) wnioski z dyskusji zorganizowanej 10 grudnia 2021 roku,
- b) wyniki badań i warsztatów prowadzonych w ramach projektu uspokojenia ruchu na ul. Krótkiej w Pruszczu Gdańskim,
- c) raport z projektu „Strefa Cukru” (2013, raport końcowy przygotowany przez Paulinę Brokos, Pawła Kołacza, Krzysztofa Ślebiodę),

**1. Zasady kształtowania przestrzeni:**

- a) projektowanie przestrzeni z priorytetem ruchu pieszego z zastosowaniem zasad projektowania uniwersalnego,
- b) zakaz grodzienia zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) wymóg wielofunkcyjności terenu wraz z ustaleniem maksymalnego udziału funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług,
- d) zachowanie tożsamości miejsca poprzez maksymalne zachowanie elementów i zabytków techniki świadczących o funkcjonującej niegdyś cukrowni,
- e) atrakcyjność dla zróżnicowanych grup uczestników,
- f) zrównoważony rozwój, w szczególności wprowadzanie terenów zieleni,
- g) wskazanie w układzie funkcjonalnym terenów zieleni urządzonej z obowiązkiem kształtowania jako ogólnodostępnej o charakterze publicznym,
- h) wprowadzenie wymogu stosowania rozwiązań technicznych i pozwalających na adaptację do zmian klimatu w tym na przykład określenie minimalnej powierzchni i pojemności stawów do wprowadzenia (i zachowania) w terenach zieleni ogólnodostępnej,

**2. Zabudowa:**

- a) podwyższenie zabudowy do maksymalnie 5 kondygnacji,
- b) zachowanie osi widokowych na zabytkowy budynek cukrowni,
- c) zachowanie zabytkowych budynków cukrowni i ew. towarzyszących zabytków inżynierskich, w szczególności głównego budynku cukrowni,
- d) wprowadzenie funkcji usługowych w parterach budynków,
- e) wprowadzenie tzw. mixed used, połączenia funkcji mieszkaniowych i usługowych (przykładem takiej realizacji w większej skali jest Fuzja Łódź),

### **3. Miejsca postojowe:**

- a) maksymalne ograniczenie liczby naziemnych miejsc parkingowych, wprowadzenie preferencji dla parkingów podziemnych, ew. kubaturowych,
- b) zapewnienie takiej liczby miejsc parkingowych, która zabezpieczy potrzeby mieszkańców i użytkowników, minimalizując zagrożenie wykorzystywania istniejących miejsc parkingowych na ul. Chopina i przy targowisku miejskim,
- c) lokalizowanie naziemnych miejsc parkingowych poza centrum planu, np. przy zachodniej granicy projektu planu,
- d) zapewnienie bezpiecznych, zadaszonych miejsc parkingowych dla rowerów, w tym wskaźnik parkingów rowerowych w parkingach podziemnych lub kubaturowych,

### **4. Połączenia komunikacyjne:**

- a) uwzględnienie w nowym układzie transportowym możliwości wprowadzenia transportu zbiorowego (np autobusów), zapewnienie czytelnych w przestrzeni dojazdów do istniejących przystanków komunikacji publicznej (np. poprzez uwzględnienie w liniach rozgraniczających szerokich chodników i dróg rowerowych),
- b) zapewnienie nieograniczonego dostępu pieszego i rowerowego na obszarze objętym projektem planu, w tym bezpośredniego połączenia północ-południe (między ul. Krótką i targowiskiem a ul. Podmiejską),
- c) zaplanowanie lokalizacji stacji roweru publicznego (następcy roweru Mevo),
- d) wprowadzenie połączeń drogowych kierujących ruch samochodowy poza ul. Krótką i drogę wzdłuż działek ogrodniczych / budynku Straży Pożarnej – połączenie z ul. Grota Roweckiego i Podmiejską (obok mostu),
- e) uwzględnienie w projektowanym układzie transportowym możliwości podłączenia do ulicy Dworcowej i Podmiejskiej,

### **5. Estetyka:**

- a) wymóg stosowania materiałów nawiązujących typem i kolorystyką do historycznej zabudowy cukrowni,
- b) zakaz lokalizacji reklam (do uregulowania w tzw. uchwale krajobrazowej),
- c) jednolity system informacji miejskiej i szyldów (do uregulowania w tzw. uchwale krajobrazowej),
- d) jednolity wzór małej architektury i mebli miejskich (do uregulowania w tzw. uchwale krajobrazowej),

### **6. Tereny zieleni:**

- a) pozostawienie lokalizacji terenów zieleni zgodnie z obowiązującym planem miejscowym,
- b) wprowadzenie bulwaru nad Radunią, między murem a ul. Podmiejską,
- c) wymóg zagospodarowania 100% wód opadowych w granicach inwestycji w sposób uwzględniający zasady małej retencji, ograniczenie ilości wody odprowadzanej do kanalizacji.

### **7. Dodatkowe analizy – dostosowanie zapisów planu do wyników i wniosków z analiz dotyczących:**

- a) hałasu, w szczególności od strony torów kolejowych, ulicy Chopina i Podmiejskiej,
- b) analiz transportowych - obciążenia ruchem,
- c) dostępności miejsc w szkołach i przedszkolach.