



Chwaszczyno, 9.09.2019 r.

**Burmistrz Gminy Żukowo
Wojciech Kankowski**

dotyczy: wniosek dotyczący rozpoczęcia procedury opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko na terenie Chwaszczyna

W odpowiedzi na ogłoszenie dnia 29.08.2019r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko na terenie Chwaszczyna jako przedstawiciele sołectwa Chwaszczyno wnosimy o uwzględnienie poniższych wniosków:

1. W zakresie uchwały nr L/616/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla części wsi Chwaszczyno w rejonie ulic Gdyńskiej i Leśnej:**

- poszerzenie ul. Podleśnej na całym jej przebiegu do szerokości min. 8m,
- poszerzenie ul. Leśnej na całym jej przebiegu do szerokości min. 12 m.

2. W zakresie uchwały Nr LV/710/2018 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 21 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla północno-zachodniej części wsi Chwaszczyno** zmienionej uchwałą nr LVI/732/2018 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25 września 2018 r.:

W rejonie ul. Rewerenda:

- poszerzenie ul. Rewerenda na całym przebiegu do szerokości min. 10 m,
- poszerzenie ul. Polnej na całym przebiegu do szerokości min. 10 m,
- połączenie ul. Wiczlińskiej z ul. Rewerenda,
- uwzględnienie nowego przebiegu ul. Rewerenda na odcinku w kierunku Wiczlina, obecna droga jest wąska, kręta oraz z dużym nachyleniem terenu co uniemożliwia przejazd szczególnie w okresie jesienno-zimowym,

- poszerzenie ul. Zbożowej na odcinku od. ul. Polnej do połączenia z projektowaną ul. Nowa Rdestowa,
- zarezerwowanie terenu przy ul. Polnej w celu lokalizacji stacji podnoszenia ciśnienia wody pitnej,

W rejonie osiedla Dargaczewo:

- ograniczenie terenu tylko pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą,
- budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m,
- w zakresie elementów środowiska kulturowego:
 - zachowanie strefy o wysokich walorach przyrodniczych (łąki od końca ulicy Węglowej do granic Chwaszczyna),
 - zachowanie terenu siedlisk chronionych (żurawie),
 - reaktywowanie cieków wodnych - rzeczki na łąkach,
- w zakresie komunikacji:
 - zmniejszenie ruchu lub uniemożliwienie ruchu ul. Nałkowskiej przez ul. Węglową,
 - wytyczenie przebiegu ul. Tuwima tak aby połączyć drogę z ul. Nałkowskiej,
 - rozważenie możliwości połączenia osiedla Dargaczewo z planowaną do budowy ul. Nowa Rdestowa,
- w zakresie infrastruktury:
 - obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej,
 - planowana przebudowa systemu elektroenergetycznego – zmiana zasilania naziemnego na podziemne.

3. W zakresie uchwały Nr LV/711/2018 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 21 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części wsi Chwaszczyno:

- z terenów ozn. 2 IJ,P,MN — tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z terenów ozn. 3U,P,MN,MW — tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej (objętych dotychczasowym planem miejscowym — Uchwała nr XLV/750/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006r.) usunąć zapis dopuszczający lokalizację zabudowy

produkcyjnej tuż przy terenach mieszkaniowych gdzie nie przewidziano nawet pasa zieleni izolacyjnej, który oddzielałby produkcje od terenów MN.

Przy obecnym stanie zagospodarowania tego terenu, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa, pozostawienie możliwości zabudowy produkcyjnej powoduje nadal będzie powodować ogromne konflikty sąsiedzkie i burzyć ład przestrzenny oraz narażać mieszkańców na negatywne oddziaływanie choćby w zakresie hałasu, czystości powietrza czy komunikacji drogowej.

Jednocześnie wnioskujemy o precyzyjne zapisy w MPZP, niewymagające dodatkowej interpretacji m.in. w zakresie wysokości zabudowy, zabudowy towarzyszącej, uciążliwości w związku z daną działalnością usługową i jej oddziaływania na sąsiednie działki, niezależny dojazd do terenów usługowych, zakazujący korzystanie z dróg ulic Żłotej i Szafirowej oraz sprecyzowanie katalogu usług mogących znajdować się na dotychczasowych terenach U,P,MN oraz U,P,MN,MW — co w przyszłości uchroni potencjalnych inwestorów oraz mieszkańców przed niechcianym konfliktem.

4. W zakresie uchwały nr LVI/731/2018 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla części wsi Chwaszczyno w rejonie ulic Ceynowy i Oliwskiej:**
- ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki 521 położonej w Chwaszczynie przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne lub usługowe,
 - poszerzenie drogi gminnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 492 do szerokości min. 8m,
 - poszerzenie działki drogowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 536/1 będącej połączeniem ul. Prusa z ul. Oliwską do szerokości min. 10 m, z uwzględnieniem wskazanej działki drogowej jako drogi publicznej (gminnej),
 - zabezpieczenie połączenia ul. Ceynowy poprzez wytyczenie przejazdu przez działkę oznaczoną numerem 1028/3, z uwzględnieniem wskazanej działki drogowej jako drogi publicznej (gminnej).

Z wyrazami szacunku

Sołtys sołectwa Chwaszczyno Aleksandra Nosel.....

Radny Rady Miejskiej w Żukowie Jacek Fopke.....

Radna Rady Miejskiej w Żukowie Jolanta Wiercińska.....

Aleksandra Nosel
Jacek Fopke
Jolanta Wiercińska