


ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MPZP ROZPATRYWANYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA
Zestawienie wniosków, które wpłynęły w drugim półroczu 2021 r. oraz wniosków zawieszonych w latach poprzednich.

OLWA

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1	mpzp rejon "Drogi Czerwonej" na odcinku od drogi "Nowej Abrahama" do drogi "Nowej Spacerowej" w Gdańsku z 2008r. (0111)	Oliwa część działki nr 147/6 obręb 7 przy ul. Subisława	Zmiana planu obowiązującego dla teren 003-94 (obejmującego część działki nr 147/6 wskazanej w ramach analizy), w celu umożliwienia realizacji tymczasowego boiska lekkoatletycznego o gabarytach niewykluczających utrzymanie funkcji transportowej w korytarzu tzw. "Drogi Czerwonej".	Karol Ważny, Łukasz Bejm, radni miejscy 07.09.2021 r.	<u>wniosek zasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zmiana planu w celu realizacji tymczasowego boiska treningowego na terenie przeznaczonym pod lokalny węzeł integracyjny umożliwi zaspokojenie potrzeb treningowych Zespołu Szkół Sportowych i Mistrzostwa Sportowego. Analiza wykazała, że realizacja tymczasowej infrastruktury sportowej na części terenu dawnego boiska "Champion" umożliwi poprawę atrakcyjności funkcjonalno-użytkowej wewnętrznej struktury osiedla. Zmiana planu jest zgodna z polityką miasta w zakresie wyznaczonej w Studium funkcji oraz realizacji celów społecznych.	nie narusza ustaleń Studium	wniosek realizowany w ramach przystąpienia z 10.2021r.
2	mpzp rejon "Drogi Czerwonej" na odcinku od drogi "Nowej Abrahama" do drogi "Nowej Spacerowej" w Gdańsku z 2008r. (0111)	Oliwa część działki nr 147/6 obręb 7 przy ul. Subisława	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 003-94 w celu umożliwienia realizacji tymczasowego boiska treningowego o bieżni okólnej długości 330 m, nie kolidującego z przebiegiem tzw. Drogi Czerwonej.	Zespół Szkół Sportowych i Mistrzostwa Sportowego, ul. Subisława 22 Gdańsk 07.09.2021 r.	<u>wniosek zasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zmiana planu w celu realizacji tymczasowego boiska treningowego na terenie przeznaczonym pod lokalny węzeł integracyjny umożliwi zaspokojenie potrzeb treningowych Zespołu Szkół Sportowych i Mistrzostwa Sportowego. Analiza wykazała, że realizacja tymczasowej infrastruktury sportowej na części terenu dawnego boiska "Champion" umożliwi poprawę atrakcyjności funkcjonalno-użytkowej wewnętrznej struktury osiedla. Zmiana planu jest zgodna z polityką miasta w zakresie wyznaczonej w Studium funkcji oraz realizacji celów społecznych.	nie narusza ustaleń Studium	wniosek realizowany w ramach przystąpienia z 10.2021r.
3	mpzp Jelłtkowo - rejon ulicy Wypoczynkowej w mieście Gdańsku z 1999r. (0106)	Oliwa działka nr 5/2 obręb 18 ul. Piastowska 198	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 008-33 w celu umożliwienia rozbudowy kompleksu hotelowo-restauracyjnego poprzez przesunięcie maksymalnej nieorzekraczalnej linii zabudowy, dopuszczenie budowy parkingu podziemnego oraz zwiększenie parametrów zabudowy: - intensywności zabudowy do 0,7; - maksymalnej wysokości zabudowy do 19m; - liczby kondygnacji nadziemnych do 6; - wskaźnika pokrycia działki zabudową do 0,4;	Studio-Projekt WM ul. Saperów 16/1, Gdańsk w imieniu Pomorzania Sp. z o.o., ul. Piastowska 198, Gdańsk 30.09.2021 r.	<u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zmiana planu w celu podwyższenia wskaźników zabudowy, w tym wysokości, dla istniejącego obiektu hotelowo-restauracyjnego na terenie bezpośrednio sąsiadującym z obszarem wpisanym do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego ze względu na oddziaływanie na prawnie chronioną strukturę zabytkową wymaga uzyskania akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto wnioskowana inwestycja powinna spełniać wskaźniki parkingowe jak dla strefy C w zakresie zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów wynikające ze Studium. Natomiast planowana zabudowa nie może tworzyć dysonansu przestrzennego poprzez zaburzenie pierzei ul. Piastowskiej ukształtowanej przez regulacje wynikające z planów obowiązujących, których celem jest utrzymanie jednolitego przekroju ulicy na całej długości od Parku Reagana do skrzyżowania z ul. Wypoczynkową.	nie narusza ustaleń Studium	
4	brak mpzp	Oliwa działka nr 585/2 obręb 12 ul. Abrahama 34	Ustalenie funkcji mieszkaniowej sankcjonującej stan istniejącej, w celu umożliwienia wykupu lokali mieszkalnych przez dotychczasowych najemców.	 04.11.2021 r.	<u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Sporządzenie planu miejscowego w celu ustalenia funkcji mieszkaniowej, umożliwiającej wykup mieszkań komunalnych, jest niezgodna z polityką miasta w zakresie wyznaczonej w Studium funkcji- zieleni. Dodatkowo zgodnie z polityką miasta dotyczącą zrównoważonego zagospodarowania strefy buforowej lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w obszarze tym planowany jest rozwój usług związanych z rekreacją. Jest to jeden z obszarów tzw. głównych wejść do lasu TPK wskazanych w ww. polityce dla którego przewiduje się bogaty i atrakcyjny program zagospodarowania rekreacyjnego, którego zadaniem będzie odciążenie terenów leśnych od intensywnej turystyki i rekreacji. Priorytetem zatem dla zagospodarowania tego terenu jest rozwój ww. usług przy zachowaniu walorów przyrodniczych obszaru.	narusza ustalenia Studium	

5	mpzp Oliwa Górna w rejonie Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu w mieście Gdańsku z 2018r. (0258)	Oliwa działka nr 383 obręb 006 ul. Kilarskich	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 004-U33 w celu umożliwienia realizacji funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej.	Projekt Opacka Sp. z o.o. sp. komandytowa ul. Norwida 13/12 Gdynia 09.11.2021 r.	wniosek niezasadny Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zmiana planu w celu dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na niewielkim fragmencie obszaru usługowego (nie spełniającym kryterium samodzielnej działki budowlanej), na którym jest dopuszczona funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, nie jest konieczna. Ponadto dla terenu sąsiadującego przeznaczonego na usługi (teren 001-U33), tworzącego z ww. terenem całość funkcjonalno-przestrzenną nie wpłynął żaden wniosek o zmianę planu i nie podjęto żadnych prac planistycznych.	nie narusza ustaleń Studium	
6	mpzp Oliwa Dolna rejon ulicy Gospody w mieście Gdańsku z 2003r. (0119)	Oliwa działka nr 244/2 obręb 007 ul. Orłowska 8	Zmiana planu obowiązującego dla terenów 013-33 i 016-33 oraz 001-83 (działek pozostających po realizacji "Zielonego Bulwaru") w celu umożliwienia realizacji funkcji usługowo-mieszkaniowej - nie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz bez ustalania proporcji między funkcjami i bez zmiany warunków urbanistycznych.	[REDAKOWANE] 19.11.2021 r.	wniosek niezasadny Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zmiana planu w celu ustalenia funkcji mieszkaniowej umożliwiającej realizację domu mieszkalnego jednorodzinnego nie jest wskazana ze względu na przekroczenia dopuszczalnych norm hałasowych po zrealizowaniu tzw. Zielonego Bulwaru (klasa ulicy zbiorczej). Dodatkowo kształt i wielkość nieruchomości możliwej do zainwestowania zgodnie z obowiązującym planem nie pozwala na realizację obiektów ekranujących wnioskowaną inwestycję.	nie narusza ustaleń Studium	
7	mpzp Oliwa Dolna rejon V Młyna II w mieście Gdańsku z 2011r. (0119)	Oliwa działki nr 204/7 obręb 014 ul. Piastowska 11	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 006-U33 w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej tereny mieszkaniowe wielorodzinne i usługowe, bez ustalania proporcji między funkcjami.	Doraco Nieruchomości Sp. z o.o. ul. Opacka 12 Gdańsk 30.12.2021 r.	wniosek zawieszony Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zmiana planu w celu dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie usługowym na obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego ze względu na oddziaływanie na prawnie chronioną strukturę zabytkową wymaga uzyskania akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto wnioskowana funkcja powinna spełniać wskaźniki wynikające ze Studium w zakresie zapewnienia rekreacyjnej zieleni przydomowej dla funkcji mieszkaniowej powyżej 4 mieszkań w granicach inwestycji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów. Wniosek zawieszony do czasu uzyskania akceptacji PWKZ oraz wykazania spełnienia wskaźników wynikających ze Studium.	nie narusza ustaleń Studium	
8	mpzp rejon ulicy Bałtyckiej w mieście Gdańsku z 2003r. (0108)	Oliwa fragment działki nr 243/7 obręb 008 klub żeglarski Klipper	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 017-52 w celu umożliwienia realizacji całorocznych obiektów, związanych z prowadzeniem działalności sportowo-rekreacyjnej (klub i szkoła żeglarska z wypożyczalnią sprzętu wodnego) oraz usługami gastronomii i obsługi ruchu turystycznego	Gdański Ośrodek Sportu ul. Traugutta 29 Gdańsk 30.12.2021 r.	wniosek zawieszony Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zmiana planu w celu realizacji zabudowy usługowej na obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego ze względu na oddziaływanie na prawnie chronioną strukturę zabytkową wymaga uzyskania akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto w związku z położeniem w granicach pasa technicznego brzegu morskiego wnioskowana inwestycja wymaga akceptacji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni. Wniosek zawieszony do czasu uzyskania akceptacji PWKZ oraz Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni.	nie narusza ustaleń Studium	
9	mpzp Oliwa Dolna, rejon ulic Krynickiej i Kolobrzeskiej z 2014r. (0131)	Oliwa działki nr 251, 253, 257, 261, 263, 272, 273, 274/12, 274/23, 274/24, 274/25, 307 obręb 20 ul. Szczecińska 65	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 007-M/U32 w celu umożliwienia realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW zintegrowanych z budynkami, w szczególności realizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków.	Centrum Techniki Okrętowej S.A., ul. Szczecińska 65, Gdańsk 17.05.2021 r. zmieniony pismem z dnia 25.06.2021 r.	wniosek zasadny Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zmiana planu w celu realizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków zwiększy atrakcyjność użytkową terenu. Zgodnie w wypracowaną dla całego miasta polityką dotyczącą odnawialnych źródeł energii i adaptacji do zmian klimatu w terenach usługowych, nie ma przeciwwskazań dla realizacji instalacji fotowoltaicznej powyżej 50kW związanych z budynkiem. Zmiana planu jest zgodna z polityką miasta w zakresie wyznaczonej w Studium funkcji oraz odnawialnych źródeł energii.	nie narusza ustaleń Studium	Pozytywny wynik analizy dotyczącej odnawialnych źródeł energii

* Pozytywne rozpatrzenie wniosku oznacza, że jego realizacja nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną miasta – co nie jest równoznaczne z zobowiązaniem do natychmiastowego przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

PREZYDENT MIASTA GDANSKA

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA GDANSKA

Piotr Grzelak

