

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.

PORT

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1.	mpzp Wyspa Sobieszewska - Sobieszewo część centralna z 2014 r. (2412)	Sobieszewo zaplecze zabudowy przy ul. Turystycznej 6	ustalenie dojścia pieszego do budynku przy ul. Turystycznej 6c (działka nr 198/6 obr.140) w terenie przeznaczonym na cele zieleni publicznej - realizację Parku Zdrojowego	[REDAKTOWANO] 09.07.2021 r.	<p>wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Wskazany teren przy ul. Turystycznej 6, działka nr 198/6 obr.140 ma ustaloną obsługę drogową od ul. Turystycznej; nie ma przeciwwskazań dla umożliwienia i realizacji dojścia pieszego od zaplecza w ramach docelowego zagospodarowania terenu zieleni publicznej - Parku Zdrojowego (symbol na planie 014-ZP62)</p> <p>Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium przedmiotowy teren wchodzi w skład obszaru przeznaczonego pod dominującą zabudowę usługowo-mieszkaniową</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
2.	mpzp Wieniec - Komary w rejonie ulic Begoniowej i Trałowej z 2009 r. (2406)	Wyspa Sobieszewska dz. nr 3/36 obr. 141 przy ul. Turystycznej	zmiana przeznaczenia terenu z planowanego parkingu na budownictwo mieszkaniowe z usługami	[REDAKTOWANO] 07.09.2021 r.	<p>wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Ustalona w obowiązującym planie lokalizacja parkingu (jako jedna z trzech ustalonych w tym rejonie) wynikała z przeprowadzonej analizy w oparciu o opracowanie pt. "Studium potrzeb parkingowych Wyspy Sobieszewskiej" (BRG - 2008 r.), która wykazała konieczność weryfikacji obsługi komunikacyjnej i parkingowej Wyspy w kontekście intensywnego ruchu turystycznego. Przy lokalizacji parkingów kierowano się następującymi zasadami: lokalizowania przy użytkowanych dojściach do plaży w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi usługami przy zachowaniu i wprowadzeniu zadrzewień i pasm zieleni buforowej. Za przeznaczeniem przedmiotowego fragmentu prywatnego gruntu rolnego na ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych (004-KS) przemawiał fakt, że ta część terenu rolnego ma słabe walory budowlane ze względu na istniejącą w narożniku północnym stację transformatorową, a w południowym narożniku istniejącą lokalną przepompownię ścieków, natomiast jest dobrze obsługiwana komunikacyjnie i leży przy drodze prowadzącej na plażę co sprzyja lokalizacji parkingu. W stanie obecnie obserwowanego i prognozowanego rozwoju Wyspy Sobieszewskiej jako przestrzeni turystyczno-rekreacyjnej i tym samym prognozowanego zwiększenia ruchu turystycznego nie ma przesłanek dla rezygnacji ze wskazanej lokalizacji parkingu.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przeznaczonej pod dominującą funkcję usługowo-mieszkaniową ze wskazaniem na rozwój i wzmacnianie charakteru rekreacyjno-wypoczynkowego tej części pasa nadmorskiego.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	

3.	mpzp Stogi Mieszkaniowe w rejonie ulic Wrzosa i Stryjewskiego z 2012 r. (1422)	Stogi, rejon ul. Stryjewskiego/Nowotnej, dz. nr 201/2, 120/1, 115/1, 116/1 obr. 258	zwiększenie dopuszczonych parametrów zabudowy oraz zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej w terenie mieszkaniowo-usługowym	Versutus Sp. z o.o. 31.08.2021 r.	<p>wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Wniosek obejmuje teren po dawnym zakładzie przemysłowym "Pasanil" dla którego plan z 2012 roku przewidział możliwość przekształceń funkcjonalnych terenu produkcyjno-usługowo-składowego na funkcje mieszkaniowo-usługowe w związku z wycofywaniem się uciążliwych funkcji z terenu Stogów Mieszkaniowych. Z uwagi na położenie terenu na skraju terenu zurbanizowanego dzielnicy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych i Pustego Stawu ustalone w obowiązującym planie parametry zabudowy i zagospodarowania są przyjęte na poziomie optymalnym; nie ma przesłanek urbanistycznych i społecznych dla intensyfikacji możliwej do realizacji zabudowy.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przeznaczonej pod dominującą funkcję usługowo-mieszkaniową.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
4.	mpzp rejon ul. Lazurkowej na Wyspie Sobieszewskiej z 2006 r. (2403)	Wyspa Sobieszewska teren ośrodka wypoczynkowego - campingu w rej. ul. Lazurkowej, fragment dz. nr 180/2 obr. 139	zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z przeznaczeniem na funkcje turystyki, rekreacji i wypoczynku	Nadleśnictwo Gdańsk 18.06.2014 r. 04.10.2021 r.	<p>wniosek zawieszony do czasu przedłożenia wyprzedzającego operatu dendrologicznego wskazującego ochronę wartościowych okazów drzew i krzewów wraz z zaleceniami i wytycznymi dla przyszłych zmian w zagospodarowaniu terenu (w kierunku realizacji zabudowy o charakterze rekreacyjno-turystycznym) zgodnie z zasadami postępowania z zielenią na terenie Gminy Miasta Gdańska (Uchwała nr XXXVIII/976/21 RMG z 26.08.2021 r.)</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Wniosek obejmuje teren leśny na którym funkcjonuje ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy; uzyskanie zgody na przeznaczenie terenu leśnego na cele nieleśne umożliwi uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości oraz pozwoli na modernizację i przebudowę obiektów oraz doposażenie ośrodka celem dostosowania do obowiązujących standardów w zakresie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej (zabudowa letniskowa łącznie z infrastrukturą powstała w latach 60-80).</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium wskazany teren przeznaczony jest pod dominującą funkcję usługową, ze wskazaniem na rozwój i wzmacnianie charakteru rekreacyjno-wypoczynkowego tej części pasa nadmorskiego oraz przystosowaniem do maksymalnie szerokiego, zrównoważonego wykorzystania terenów leśnych dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	

5	mpzp Wyspy Sobieszewskiej z 1999 r. (2402)	Wyspa Sobieszewska teren ośrodka wypoczynkowego Kurii Metropolitalnej w rej. ul. Lazurowej, fragment dz. nr 178/9 obr. 139	zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z przeznaczeniem na funkcje turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz ustalenie drogi dojazdowej obsługującej ośrodek	Nadleśnictwo Gdańsk 18.06.2014 r. 04.10.2021 r. Kurii Metropolitalna Gdańska 24.02.2010 r.	<p>wniosek zawieszony do czasu przedłożenia wyprzedzającego operatu dendrologicznego wskazującego ochronę wartościowych okazów drzew i krzewów wraz z zaleceniami i wytycznymi dla przyszłych zmian w zagospodarowaniu terenu (w kierunku realizacji zabudowy o charakterze rekreacyjno-turystycznym) zgodnie z zasadami postępowania z zielenią na terenie Gminy Miasta Gdańska (Uchwała nr XXXVIII/976/21 RMG z 26.08.2021 r.)</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Wniosek obejmuje teren leśny na którym funkcjonuje ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy; uzyskanie zgody na przeznaczenie terenu leśnego na cele nieleśne umożliwi uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości oraz pozwoli na modernizację i przebudowę obiektów oraz doposażenie ośrodka celem dostosowania do obowiązujących standardów w zakresie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej (zabudowa letniskowa łącznie z infrastrukturą powstała w latach 60-80).</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium wskazany teren przeznaczony jest pod dominującą funkcję usługową, ze wskazaniem na rozwój i wzmocnienie charakteru rekreacyjno-wypoczynkowego tej części pasa nadmorskiego oraz przystosowaniem do maksymalnie szerokiego, zrównoważonego wykorzystania terenów leśnych dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
6	mpzp Wyspy Sobieszewskiej z 1999 r. (2402)	Wyspa Sobieszewska teren ośrodka wypoczynkowego Robinson w rej. ul. Falowej, fragment dz. nr 167/4 obr. 139	zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z przeznaczeniem na funkcje turystyki, rekreacji i wypoczynku	Nadleśnictwo Gdańsk 18.06.2014 r. 04.10.2021 r.	<p>wniosek zawieszony do czasu przedłożenia wyprzedzającego operatu dendrologicznego wskazującego ochronę wartościowych okazów drzew i krzewów wraz z zaleceniami i wytycznymi dla przyszłych zmian w zagospodarowaniu terenu (w kierunku realizacji zabudowy o charakterze rekreacyjno-turystycznym) zgodnie z zasadami postępowania z zielenią na terenie Gminy Miasta Gdańska (Uchwała nr XXXVIII/976/21 RMG z 26.08.2021 r.)</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Wniosek obejmuje teren leśny na którym funkcjonuje ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy; uzyskanie zgody na przeznaczenie terenu leśnego na cele nieleśne umożliwi uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości oraz pozwoli na modernizację i przebudowę obiektów oraz doposażenie ośrodka celem dostosowania do obowiązujących standardów w zakresie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej (zabudowa letniskowa łącznie z infrastrukturą powstała w latach 60-80).</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium wskazany teren przeznaczony jest pod dominującą funkcję usługową, ze wskazaniem na rozwój i wzmocnienie charakteru rekreacyjno-wypoczynkowego tej części pasa nadmorskiego oraz przystosowaniem do maksymalnie szerokiego, zrównoważonego wykorzystania terenów leśnych dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	

7	mpzp rejon ul. Lazurowej na Wyspie Sobieszewskiej z 2006 r. (2403)	Wyspa Sobieszewska teren centrum hotelowo-konferencyjnego "Orle" w rej. ul. Lazurowej fragment dz. nr 178/9 obr. 139	zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z przeznaczeniem na funkcje turystyki, rekreacji i wypoczynku	Nadleśnictwo Gdańsk 18.06.2014 r. 04.10.2021 r.	<p>wniosek zawieszony do czasu przedłożenia wyprzedzającego operatu dendrologicznego wskazującego ochronę wartościowych okazów drzew i krzewów wraz z zaleceniami i wytycznymi dla przyszłych zmian w zagospodarowaniu terenu (w kierunku realizacji zabudowy o charakterze rekreacyjno-turystycznym) zgodnie z zasadami postępowania z zielenią na terenie Gminy Miasta Gdańska (Uchwała nr XXXVIII/976/21 RMG z 26.08.2021 r.)</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Wniosek obejmuje teren leśny, który jest uzupełnieniem działającego centrum hotelowo-konferencyjnego; uzyskanie zgody na przeznaczenie terenu leśnego na cele nieleśne umożliwi uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości oraz wprowadzenie zagospodarowania spójnego z już istniejącą funkcją wypoczynkowo-rekreacyjną.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium wskazany teren przeznaczony jest pod dominującą funkcję usługową, ze wskazaniem na rozwój i wzmocnienie charakteru rekreacyjno-wypoczynkowego tej części pasa nadmorskiego oraz przystosowaniem do maksymalnie szerokiego, zrównoważonego wykorzystania terenów leśnych dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
8	brak planu	dz. nr 47/3 obr. 116 przy ul. Elbląskiej 105	ustalenie przeznaczenia przemysłowo-magazynowo-usługowego	30.12.2021 r.	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Teren zlokalizowany jest w obszarze predysponowanym do lokalizacji funkcji przemysłowo-usługowo-składowej. Z uwagi na brak planu miejscowego inwestowanie każdorazowo odbywa się na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Plan określi spójne urbanistyczno-architektoniczne dla realizacji nowej zabudowy co wpłynie na ład przestrzenny i stabilność inwestycyjną w tym rejonie.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru zwartej i w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonego pod dominującą funkcję przemysłowo-usługowo-składową oraz funkcje portowe.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
9	brak planu	dz. n 47/5 i 47/6 obr. 116 przy ul. Elbląskiej 105	ustalenie przeznaczenia przemysłowo-magazynowo-usługowego	30.12.2021 r.	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Teren zlokalizowany jest w obszarze predysponowanym do lokalizacji funkcji przemysłowo-usługowo-składowej. Z uwagi na brak planu miejscowego inwestowanie każdorazowo odbywa się na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Plan określi spójne urbanistyczno-architektoniczne dla realizacji nowej zabudowy co wpłynie na ład przestrzenny i stabilność inwestycyjną w tym rejonie.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru zwartej i w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonego pod dominującą funkcję przemysłowo-usługowo-składową oraz funkcje portowe.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	

10	brak planu	dz. nr 48/2 obr. 116 przy ul. Elbląskiej 105	ustalenie przeznaczenia przemysłowo- magazynowego	Silver Investment Sp. z o.o. S.K. 30.12.2021 r.	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Teren zlokalizowany jest w obszarze predysponowanym do lokalizacji funkcji przemysłowo-usługowo-składowej. Z uwagi na brak planu miejscowego inwestowanie każdorazowo odbywa się na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Plan określi spójne parametry urbanistyczno-architektoniczne dla realizacji nowej zabudowy co wpłynie na ład przestrzenny i stabilność inwestycyjną w tym rejonie.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru zwartej i w pełni wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonego pod dominującą funkcję przemysłowo-usługowo-składową oraz funkcje portowe.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
* 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 GDAŃSKA
z up.

Piotr Grzelak

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ROZWOJU GDAŃSKA

Wiesława Szermer

Wiesława Szermer