


**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.

**ŚRÓDMIEŚCIE**

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1	brak mpzp	Olszynka tereny nadwodne prawego brzegu rzeki Motławy, na odcinku od torów kolejowych do południowej granicy miasta (rejon Krępcza)	wskazanie potencjalnych terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w sąsiedztwie rzeki Motławy, wykreowanie układu ogólnodostępnego przestrzeni publicznych sprzyjających rekreacji	Rada Dzielnicy Olszynka ul. Modra 2 80-736 Gdańsk  wniosek z 14.06.2021r. (wpływ do BRG 15.07.2021 r.)	<u>wniosek zasadny*</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Tereny nadwodne wzdłuż żuławskiego odcinka rzeki Motławy objęte zostały opracowaniem "Gdańska Polityka Wodna. Polityka potoków i małych rzek", które wskazuje potencjał rekreacyjny tego obszaru oraz kierunki jego zrównoważonego zagospodarowania. Na etapie prac nad koncepcją planu przeanalizowany zostanie kierunek zmian w zagospodarowaniu uwzględniający walory przyrodnicze i ochronę przeciwpowodziową.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy obszar położony jest w terenie o dominującym przeznaczeniu na zieleni oraz stanowi osnowę przyrodniczą Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie.	Nie narusza ustaleń Studium	
2	mpzp Maćkowy IV z 2009r. (1913)	Orunia ul. Nowiny 40a dz. 827/6 obręb 303S teren 053-Z64 i 055-M/U31	możliwość zabudowy jednorodzinnej poza nieprzekraczalną maksymalną linią zabudowy na terenie 053-Z64 i 055-M/U31	  30.07.2021 r.	<u>wniosek niezasadny</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Działka nr 827/6 obr. 303S położona jest na stoku strefy krawędziowej wysoczyzny gdańskiej. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w planie obowiązującym przedmiotowa działka została podzielona na dwa tereny: 053-Z64 (zieleni krajobrazowo-ekologiczna) oraz 055-M/U31 (zabudowa mieszkaniowo-usługowa). W terenie 055-M/U31 wydzielono - objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) - obszar zieleni do utrzymania i wprowadzenia, na którym obowiązuje zakaz zabudowy. Powyższe ustalenia mają na celu ochronę zarówno wartości ekologicznej terenu, jak i walorów krajobrazowych krawędzi wysoczyzny, stanowiącej wieloprzestrzenny element krajobrazu kulturowego miasta. W związku z tym wprowadzenie zabudowy na stoku strefy krawędziowej jest niezasadne, gdyż spowodowałoby naruszenie ciągłości struktury przestrzennej, której integralność stanowi o wartości tego obszaru.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy obszar położony jest w terenie o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym oraz w strefie krawędziowej wysoczyzny gdańskiej, stanowiącej wieloprzestrzenny element krajobrazu kulturowego, wskazany do zachowania, uczytelnienia i podkreślenia jego rangi w przestrzeni miasta.	Narusza ustalenia Studium	
3	mpzp Śródmieście - rejon Biskupiej Górki z 2005 r. (1123)	Biskupia Górka ul. Kolonia Przyszłość 17 dz. nr 249 obręb 080 teren 020-U34	Dopuszczenie na terenie zabudowy mieszkaniowej i w efekcie umożliwienie sprzedaży nieruchomości gminnej na rzecz jej użytkowników	pełnomocnik Legalis Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Kornar-Komarowscy, Piotrowska, Sulima, Felska-Pela i Partnerzy Aleja Niepodległości 723/5 81-853 Sopot  11.08.2021 r.	<u>wniosek niezasadny</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako umocnienia Biskupiej Górki oraz objęty strefą ochrony ekspozycji fortyfikacji Biskupiej Górki. Powstała w latach 30. XX w. zabudowa przy ul. Kolonia Przyszłość zlokalizowana jest na przedpolu nowożytnych fortyfikacji i nie harmonizuje z krajobrazem kulturowym tego obszaru. Usankcjonowanie zapisami planu miejscowego ww. zabudowy nie jest zasadne, gdyż byłoby sprzeczne z założeniami rewaloryzacji historycznych fortyfikacji.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy obszar położony jest w terenie o dominującym przeznaczeniu na zieleni oraz stanowi płat strukturalny Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie. Ponadto kolonie mieszkaniowe zostały wskazane w Studium jako obszary wymagające rehabilitacji - dla przeprowadzenia działań naprawczych niezbędne jest utrzymanie własności komunalnej gruntów i zakaz sprzedaży działek najemcom.	Narusza ustalenia Studium	
4	mpzp Śródmieście - rejon Biskupiej Górki z 2005 r. (1123)	Biskupia Górka dz. nr 103/2, 103/3, 103/6, 104/1, 109/3, 109/4, obręb 080 teren 002-M/U31	Wprowadzenie terenu miejskiej zieleni urządzonej	Stowarzyszenie Biskupia Górka ul. Biskupia 4 80-875 Gdańsk	<u>wniosek zawieszony</u>  W związku z lokalizacją terenu w obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz uznanym za pomnik historii rozstrzygnięcie wniosku zawieszają się do czasu uzyskania opinii PWKZ.	Nie narusza ustaleń Studium	

5	mpzp Suchanino - rejon zbiornika wodnego Cyganka z 2020 r. (1234)	Suchanino po zachodniej stronie zbiornika Cyganka dz. nr 85 i 94 obręb 065 (teren 001-ZP62)	poprowadzenie dojazdu do działki nr 355/9 obr. 065 od strony ulicy Beethovena	Nasza Wspólnota ul. ul. Spadzista 5 80-811 Gdańsk 13.12.2021 r.	<p><b>wniosek niezasadny</b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> W uchwalonym w 2020 r. planie teren wokół zbiornika Cyganka i przyległe działki gminne (o łącznej powierzchni około 0,6 ha) zostały przeznaczone na miejską zieleni urządzoną ogólnodostępną. Takie dyspozycje przestrzenne wynikały z wniosków po przeprowadzonych w 2011 r. warsztatach z mieszkańcami, którzy wskazywali potrzebę urządzonych terenów zieleni i rekreacji wraz z dogodnymi powiazaniami pieszymi w tym rejonie. Wnioskowany dojazd miałby prowadzić przez ustalony w planie teren zieleni ZP62, rozcinając go na dwie części. Dodatkowo na działkach nr 85 i 94, przez które miałaby przebiegać wnioskowana droga, rosną cenne drzewa (w wieku około 70-80 lat) - wskazane w obowiązującym planie do zachowania. Poprowadzenie w tym miejscu drogi publicznej jest niekorzystne z racji przzerwania ciągłości planowanego zagospodarowania terenu zieleni, co wiązałoby się z pogorszeniem zarówno jakości przestrzeni, jak i bezpieczeństwa i komfortu użytkowników oraz koniecznością wycinki wartościowych drzew. Byłoby to również sprzeczne z polityką miasta dotyczącą ochrony zieleni. Ponadto nowo powstałe skrzyżowanie z wnioskowaną drogą zlokalizowane byłoby zbyt blisko istniejącego skrzyżowania ulic Beethovena/Wyczółkowskiego/Cygańska Góra, co pogorszyłoby bezpieczeństwo ruchu drogowego w tym rejonie. W związku z powyższym wytyczenie nowego dojazdu od ulicy Beethovena jest niezasadne.</p> <p><b>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy obszar położony jest w terenie o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym ze wskazaniem lokalizacji skweru/zielenia do 1 ha oraz zbiornika retencyjnego</b></p>	Nie narusza ustaleń Studium	
6	mpzp Wyspa Spichrzów – rejon dawnego dworca Kłodno z 2016 r. (1150)	rzeka Nowa Motława w rejonie ul. Toruńskiej 18B (teren 011-WS01)	dopuszczenie zacumowania domu całorocznego na rzece Nowa Motława w rejonie ul. Toruńskiej 18B	 22.02.2021 r.	<p><b>wniosek niezasadny</b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> W związku z lokalizacją terenu w obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz uznanym za pomnik historii wystąpiono do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o opinię dotyczącą przedmiotowej zmiany planu. W piśmie z dnia 28.07.2021 r. PWKZ wskazał, że wprowadzenie nowej zabudowy w wodzie lub na wodzie nie ma uzasadnienia historycznego i zaburzy relacje widokowe układu urbanistycznego miasta Gdańska wpisanego do rejestru zabytków. W związku z negatywną opinią PWKZ niezasadnym jest podjęcie procedury planistycznej we wnioskowanym zakresie.</p> <p><b>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy obszar położony jest w terenie wód śródlądowych oraz stanowi osnowę przyrodniczą Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie.</b></p>	Nie narusza ustaleń Studium	
7	brak mpzp	Św. Wojciech tzw. Osiedle Parkowe, rejon ulic: Krokusowa, Głogowa, Figowa, Gronowa, Jagodowa, Zawilcowa i Stroma	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową	Rada Dzielnicy Orunia-Św. Wojciech-Lipce ul. Gościnną 14 80-032 Gdańsk 24.08.2020 r.	<p><b>wniosek zawieszony</b></p> <p>Rozstrzygnięcie wniosku zawieszają się do czasu przedstawienia przez właścicieli gruntów stanowiska odnośnie możliwości partycypacji w kosztach realizacji infrastruktury drogowej.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
8	mpzp Gdańsk Nowe Miasto - Pólnoc z 2004 r. (1125)	Młyniska - tereny postoczniove w rejonie ul. Marynarki Polskiej działka nr 112/44 obr. 068 (teren 010-KD80)	przeznaczenie niewykorzystanej części pasa drogowego pod funkcje U33 i P/U41	SCG Sp. z o.o.S. k. Stocznia Centrum Gdańsk ul. DoKI 1 80-863 Gdańsk 29.11.2021 r.	<p><b>wniosek zasadny*</b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Sporządzona koncepcja układu transportowego wykazała możliwość zawężenia zaplanowanej wcześniej rezerwy pod pas drogowy ulicy dojazdowej 010-KD80. Zmiana przeznaczenia, niewykorzystanych na cele drogowe, fragmentów działek umożliwi racjonalne zagospodarowanie terenu przyległego do drogi.</p> <p><b>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy obszar położony jest w terenie o dominującym przeznaczeniu usługowym i stanowi fragment Centralnego Pasma Usługowego.</b></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 GDĄSKA

Z UP.  
ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA GDĄSKA

Piotr Grzelak

