


**ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MPZP ROZPATRYWANYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA**  
Zestawienie wniosków, które wpłynęły w pierwszym półroczu 2022 r. oraz wniosków zawieszonych w latach poprzednich.

POŁUDNIE							
LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1.	mpzp Piecki - Migowo rejon ulicy Myśliwskiej z 2005 r. (2327)	Piecki Migowo działki nr 1, 11, 12, 13, 2/1, 3/1, 4/1, 5, 6/1, 6/3, 9/1, 9/2 obręb 0050, 43/1, 43/5, 45/1, 45/7, 46/1, 48/1, 49/1, 50/136, 50/4, 52/2, 58/8 obręb 0051 ul. Myśliwska	Weryfikacja zapisu dotyczącego szerokości 3,5 m pasa drogowego ulicy Myśliwskiej.	Anna Gołędzinowska Radna Miasta Gdańska  20.01.2022 r.	<u>wniosek zasadny*</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Ulica Myśliwska zgodnie z obowiązującym Studium pełni rolę ulicy lokalnej i taką klasę techniczną definiują dla niej obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalane w okresie od 2005 roku do 2017 roku (mpzp 1013, 2327, 2346). Na przestrzeni tych lat zmieniały się przepisy prawa oraz zapisy w kolejnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W ostatnich latach zrezygnowano z wprowadzania w mpzp charakterystyk wynikających z przepisów odrębnych, jak: np. szerokość pasa ruchu. Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, szerokość pasa ruchu ulicy lokalnej powinna wynosić 2,75 m – zwiększenie tej wartości jest możliwe do maksymalnie 3,50 m, jeżeli taka potrzeba wynika z prognozowanej struktury rodzajowej lub ilościowej ruchu. Przyjęto się, że na ulicach, które mają prowadzić ruch autobusowy, projektuje się pasy o szerokości 3,00 m. W związku z powyższym zasadna jest aktualizacja zapisów mpzp 2327 z 2005 roku.  Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie kształtowania przestrzeni ulicy zgodnie ze standardem ulicy miejskiej.	nie narusza ustaleń Studium	
2.	brak mpzp	Orunia-św. Wojciech- Lipce, Orunia Górna- Gdańsk Południe rejon ulic Raduńskiej, Turkusowej i Diamentowej	Ochrona ładu przestrzennego na terenach nieobjętych obowiązującym planem miejscowym.	Wydział Urbanistyki i Architektury Urząd Miejski w Gdańsku  15.03.2022 r.	<u>wniosek zasadny*</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Zasadne jest sporządzenie planu, który ustali sposób zagospodarowania i zabudowy z uwzględnieniem m. in. ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych i wymagań ochrony środowiska i walorów ekonomicznych przestrzeni. Znaczna część gruntów wskazanych do objęcia planem miejscowym jest prywatna. Na możliwości zagospodarowania tego obszaru, położonego w strefie krawędziowej wysoczyzny, ma wpływ wiele uwarunkowań – m.in. bogate ukształtowanie terenu, obszary zagrożone ruchami masowymi, osuwiska, szata roślinna. Większość terenu znajduje się obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji (podobszar Orunia). Sporządzenie planu miejscowego pozwoli na ustalenie warunków zainwestowania oraz zasad ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Plan może spowodować duże skutki finansowe dla gminy ze względu na możliwość wprowadzenia ograniczeń w zainwestowaniu na działkach prywatnych.  Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium, w którym przewiduje się, że docelowo planami miejscowymi zostanie objęty cały obszar zainwestowania miejskiego.	nie narusza ustaleń Studium	
3.	mpzp Maćkowy IV z 2009 r. (1913)	Orunia Górna-Gdańsk Południe działki nr 49, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 51/5, 51/6, 51/7, 52, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 53/9, 53/10, 53/13, 53/14, 54/1, 54/2 obręb 94 ul. Przemian	Zapewnienie dostępności drogowej do prywatnych działek.	Wydział Urbanistyki i Architektury Urząd Miejski w Gdańsku  15.03.2022 r.	<u>wniosek zasadny*</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Postępujące procesy inwestycyjne na działkach sąsiednich mogą uniemożliwić dojazd od ulicy Przemian do prywatnych działek 53/1, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 53/9, 53/10 obręb 94 poprzez zalecaną drogę, wskazaną liniami podziału wewnętrznego w obowiązującym planie miejscowym. Niezbędne jest ustalenie dostępności do ww. działek, z uwzględnieniem sąsiedniej działki gminnej 53/2 obręb 94, stanowiącej fragment rezerwy pod zalecaną drogę.  Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie funkcji i kształtowania infrastruktury drogowej.	nie narusza ustaleń Studium	

4.	<p>na części brak mpzp</p> <p>na części mpzp Ujeścisko rejon ulicy Przemyskiej z 2003 r. (1819)</p>	<p>Ujeścisko- Łostowice działki nr 179/44, 179/46 obręb 75 ul. Przemyska</p>	<p>Sporządzenie planu dla działki 179/44 i zmiana przeznaczenia działki 179/46 z usługowego (kościół, dom parafialny, centrum terapeutyczne, usługi oświaty) na mieszkaniowe (wszystkie rodzaje i usługowe, bez ograniczania proprcji. Propozycja parametrów zabudowy.</p>	 <p>31.05.2022 r.</p> <p>Uzupełnienie wniosku 15.06.2022 r.</p>	<p><b>wniosek zasadny*</b> w części dotyczącej sporządzenia/ zmiany planu miejscowego i ustalenia funkcji mieszkaniowo-usługowej</p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b>  Zasadne jest uporządkowanie planistyczne wskazanego we wniosku obszaru i dostosowanie warunków zabudowy do obecnych uwarunkowań. Nieruchomość w kształcie wąskiego prostokąta składa się z dwóch, prywatnych działek, z których jedna objęta jest obowiązującym mpzp z 2003 roku. Działki z każdej strony otoczone są zabudową usługową i mieszkaniową (kościół, zespół składający się z przedszkola, żłobka i domu opieki, budynek wielorodzinny, szeregowy budynek mieszkalny). Dojazd do działek możliwy jest wyłącznie przez wąski (5m) pas terenu. Usytuowanie na zapleczu istniejącej zabudowy oraz utrudniony dostęp nie predysponuje działki 179/46 do lokalizacji ustalonej w obowiązującym planie usługi społecznej. Wskazane jest dopuszczenie w tym miejscu (poza usługami) zabudowy mieszkaniowej. Parametry i rodzaj zabudowy zostaną ustalone na etapie sporządzania planu.</p> <p>Wniosek jest zgodny z preferowanym w Studium kierunkiem zmian w strukturze funkcjonalnej dzielnicy Południe - dominujące przeznaczenie mieszkaniowe z usługami podstawowymi.</p>	<p>narusza ustalenia Studium</p>
5.	<p>mpzp Maćkowy IV z 2009 r. (1913)</p>	<p>Orunia Górna-Gdańsk Południe teren wzdłuż ul. Przemian m. in. działki nr 243, 244, 245, 246, 247 obręb 94 oraz działka nr 43 obręb 94 ul. Przemian, Feliksa Muzyka</p>	<p>Umożliwienie odpływu wody ze zbiornika wodnego przy ul. Przemian poprzez budowę grawitacyjnego kanału podziemnego między terenami 029-D a 020-D. Dodatkowo połączenie ul. Przemian z ul. Feliksa Muzyka umożliwiające odpływ wód deszczowych z ulic do zbiornika w terenie 029-D.</p>	<p>Gdańskie Wody Sp. z o.o. ul. Profesora Witolda Andruszkiewicza 5 80-601 Gdańsk</p> <p>24.06.2022 r.</p>	<p><b>wniosek zasadny*</b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b>  W rejonie ulicy Przemian układ odwadniający jest przystosowany do obecnego zainwestowania porolnego. Obserwuje się tu wzmożony ruch inwestycyjny i w przypadku zainwestowania miejskiego układ ten może być niewystarczający. Niezbędne jest zabezpieczenie możliwości odprowadzenia wody ze zbiornika w rejonie ulicy Przemian oraz umożliwienie odprowadzenia części wód ze zlewni do tego zbiornika w rejonie ulicy Feliksa Muzyka, co będzie wiązało się z koniecznością wykupu części gruntów prywatnych na cele publiczne (odcinek ulicy Muzyka do ulicy Przemian).</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie odprowadzania wód opadowych oraz ochrony przeciwpowodziowej.</p>	<p>nie narusza ustaleń Studium</p>
6.	<p>mpzp Łostowice - rejon ul. Świętokrzyskiej i Karkonoskiej z 2001 r. (1807)</p> <p>mpzp Łostowice Centrum z 2010 r. (1815)</p>	<p>Ujeścisko-Łostowice działki w rejonie Potoku Kowalskiego, między ulicami Beskidzką i Karkonoską</p>	<p>Dostosowanie planu miejscowego do ustaleń projektowych dokumentacji "Przebudowa Potoku Kowalskiego z budową zbiornika retencyjnego K2".</p>	<p>Gdańskie Wody Sp. z o.o. ul. Profesora Witolda Andruszkiewicza 5 80-601 Gdańsk</p> <p>24.06.2022 r.</p>	<p><b>wniosek zasadny*</b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b>  W związku z koniecznością regulacji Potoku Kowalskiego w rejonie ulic Karkonoskiej i Beskidzkiej w 2019 roku została wykonana na zlecenie miasta Gdańska dokumentacja projektowa "Przebudowa Potoku Kowalskiego z budową zbiornika retencyjnego", Bartłomiej Szendoł. Inwestycja, której celem jest umożliwienie przerzutu nadmiarowych wód do zbiornika retencyjnego Świętokrzyska 2 istotnie zwiększy odporność systemu odwadniającego na wylewanie w przypadku ponadnormatywnych opadów. Niezbędne jest zabezpieczenie w planie miejscowym odpowiedniej rezerwy terenowej m.in. na gruntach prywatnych w celu wydzielenia Potoku Kowalskiego z drogą technologiczną do jego obsługi, co będzie wiązało się z koniecznością wykupu części gruntów prywatnych na cele publiczne.</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie odprowadzania wód opadowych oraz ochrony przeciwpowodziowej.</p>	<p>nie narusza ustaleń Studium</p>

\* 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.