


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.

OLIWA

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1	brak mpzp	Oliwa działka nr 585/2 obręb 12 ul. Abrahama 34	Ustalenie funkcji mieszkaniowej sankcjonującej stan istniejący, w celu umożliwienia wykupu lokali mieszkalnych przez dotychczasowych najemców.	 25.02.2022 r.	<u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Sporządzenie planu miejscowego w celu ustalenia funkcji mieszkaniowej, umożliwiającej wykup mieszkań komunalnych, jest niezgodne 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 - wskazanym jako jedno z głównych wejść do lasu TPK - planowany jest rozwój usług związanych z rekreacją (w ramach których możliwe jest odtworzenie historycznych stawów Dworu VII) której zadaniem będzie odciążenie terenów leśnych od intensywnej turystyki i rekreacji. Priorytetem zatem dla zagospodarowania tego terenu jest rozwój ww. usług przy zachowaniu walorów przyrodniczo-kulturowych obszaru.	narusza ustalenia Studium	wniosek z II półrocza 2021 r. uznany za niezasadny
2	brak mpzp na niewielkich fragmentach: mpzp rejonu "Drogi Czerwonej" na odcinku od drogi "Nowej Abrahama" do drogi "Nowej Spacerowej w Gdańsku z 2008 r. (0111) mpzp Oliwa Dolna rejon ulicy Beniowskiego w mieście Gdańsku z 2005 r. (0117) mpzp Oliwa Dolna rejon ulicy Subisława w mieście Gdańsku z 2005 r. (0123)	Oliwa kwartał ulic Piastowska, Droszyńskiego, Bora-Komorowskiego, Mściwoja II obręb 16	Sporządzenie planu w celu ochrony istniejącej historycznej struktury dzielnicy (historycznej zabudowy, zieleni oraz układu drogowego) oraz ustalenia parametrów urbanistycznych (wysokości i intensywności zabudowy) w odniesieniu do obecnie istniejących budynków.	 11.03.2022 r.	<u>wniosek zasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Sporządzenie planu dla zespołu zabudowy o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i cennych wartościach historyczno-kulturowych umożliwi wypracowanie odpowiednich regulacji - funkcji oraz parametrów urbanistycznych - pozwalających na objęcie ochroną historycznej struktury oraz wyznaczenie warunków dla nowych inwestycji i dalszego rozwoju obszaru. Zmiana planu jest zgodna z polityką miasta w zakresie wyznaczonej w Studium funkcji, ochrony wartości kulturowych oraz rozwoju miasta do wewnątrz. Dodatkowo wpisuje się w politykę obejmowania planami miejscowymi terenów, które jeszcze ich nie posiadają.	nie narusza ustaleń Studium	
3	mpszp Oliwa rejon przystanku SKM Gdańsk - Żabianka po zachodniej stronie ograniczony ul. Bitwy Oliwskiej w m. Gdańsku z 1997 r. (0203)	Oliwa działki nr 13/2 i 14 obręb 14 ul. Bitwy Oliwskiej 31, 32	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 3MN w celu umożliwienia realizacji budynków bez konieczności zachowania istniejącej bryły budynku lub rozbudowa istniejącej bryły z zachowaniem elewacji frontowej. Wnioskowane parametry: maksymalna powierzchnia zabudowy 50%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%, intensywności zabudowy 1,5, wysokości zabudowy do 12 m, dach dwuspadowy i szerokość elewacji frontowej 12 m.	 08.04.2022 r.	<u>wniosek zawieszony</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: W związku z rozpoczęciem prac nad studium "Pasma Alei Grunwaldzkiej" na podstawie zarządzenia nr 713/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 15 kwietnia 2022 r. wszelkie prace związane z rozpatrywaniem wniosku zostały wstrzymane. Wniosek zawieszony do czasu ukończenia prac nad studium Pasma Alei Grunwaldzkiej.	nie narusza ustaleń Studium	
4	mpzp Oliwa Dolna rejon V Młyna II w mieście Gdańsku z 2011r. (0242)	Oliwa działka nr 212/4 obręb 014 ul. Piastowska 7	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 007-U33 w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej tereny mieszkaniowe wielorodzinne i usługowe.	Alfa Investments Sp. z o.o. SKA ul. Polanki 19, Gdańsk 11.04.2022 r. 09.06.2022 r.	<u>wniosek zawieszony</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: W związku z rozpoczęciem prac nad studium "Pasma Alei Grunwaldzkiej" na podstawie zarządzenia nr 713/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 15 kwietnia 2022 r. wszelkie prace związane z rozpatrywaniem wniosku zostały wstrzymane. Wniosek zawieszony do czasu ukończenia prac nad studium Pasma Alei Grunwaldzkiej.	nie narusza ustaleń Studium	wniosek z I półrocza 2021 r. uznany za niezasadny

5	mpzp Jelitkowo - 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 nieorzekraczalnych linii zabudowy, dopuszczenie budowy garażu podziemnego oraz zwiększenie parametrów zabudowy: - intensywności zabudowy do 0,7; - maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m; - ilości kondygnacji nadziemnych do 4; - wskaźnika pokrycia działki zabudową do 0,4.	Studio-Projekt WM ul. Saperów 16/1, Gdańsk w imieniu Pomorzanin Sp. z o.o., ul. Piastowska 198, Gdańsk 28.04.2022 r.	<u>wniosek zawieszony</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zmiana planu w celu podwyższenia wskaźników zabudowy 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 nie uzyskała w pełni akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Część wnioskowanych przez inwestora zmian, została dopuszczona warunkowo i wymaga dalszych konsultacji inwestora z PWKZ. W związku z powyższym zawieszono wniosek do czasu wypracowania rozwiązań projektowych zaakceptowanych przez PWKZ. Dodatkowo 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. 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.	nie narusza ustaleń Studium	wniosek z II półrocza 2021 r. uznany za niezasadny
6	mpzp rejonu "Drogi Czerwonej" na odcinku od drogi "Nowej Abrahama" do drogi "Nowej Spacerowej w Gdańsku z 2008r. (0111) Oliwa Dolna rejon ulicy Beniowskiego w mieście Gdańsku z 2005 r. (0117)	Oliwa działka nr 29/6 obręb 019 ul. Droszyńskiego 24	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 004-U33 w mpzp 0117 w zakresie: - dopuszczenia budynków zamieszkania zbiorowego oraz związanych ze stałym lub wielorodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, - wpisu o lokalizacji w zabudowie śródmiejskiej, - weryfikacji wskaźników parkingowych - jak dla strefy B, - zmiany definicji wysokości zabudowy w zakresie określenia rzędnej, od której powinna być liczona wysokość zabudowy. Zmiana planu obowiązującego dla terenu 001-83 w mpzp 0111 w zakresie: - dopuszczenia stałej zabudowy.	Torus Sp. z o.o. Sp. k. Al. Grunwaldzka 413 Gdańsk 15.06.2022 r.	<u>wniosek zawieszony</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: W związku z rozpoczęciem prac nad studium "Pasma Alei Grunwaldzkiej" na podstawie zarządzenia nr 713/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 15 kwietnia 2022 r. wszelkie prace związane z rozpatrywaniem wniosku zostały wstrzymane. Wniosek zawieszony do czasu ukończenia prac nad studium Pasma Alei Grunwaldzkiej.	nie narusza ustaleń Studium	
7	Oliwa Dolna rejon ulicy Beniowskiego w mieście Gdańsku z 2005r. (0117)	Oliwa działka nr 27 obręb 019 ul. Droszyńskiego 8-11	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 006-U33 w zakresie: - dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - dopuszczenia budynków związanych ze stałym lub wielorodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; - wpisu o lokalizacji w zabudowie śródmiejskiej; - podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m; - weryfikacji wskaźników parkingowych - jak dla strefy B; - zmiany definicji wysokości zabudowy w zakresie określenia rzędnej, od której powinna być liczona wysokość zabudowy.	Torus Sp. z o.o. Sp. k. Al. Grunwaldzka 413 Gdańsk 15.06.2022 r.	<u>wniosek zawieszony</u> W związku z rozpoczęciem prac nad studium "Pasma Alei Grunwaldzkiej" na podstawie zarządzenia nr 713/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 15 kwietnia 2022 r. wszelkie prace związane z rozpatrywaniem wniosku zostały wstrzymane. Wniosek zawieszony do czasu ukończenia prac nad studium Pasma Alei Grunwaldzkiej.	nie narusza ustaleń Studium	
8	mpzp Przymorze Male rejon ulic Droszyńskiego i Śląskiej w mieście Gdańsku z 2011r. (0134)	Oliwa działki nr 15/5, 16/3, 17/3, 20/4 24/1 obręb 019 ul. Droszyńskiego 14	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 001-U33 w zakresie: - dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - dopuszczenia budynków związanych ze stałym lub wielorodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; - wpisu o lokalizacji w zabudowie śródmiejskiej; - podwyższenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%; - umożliwienia dostępności drogowej od ul. Śląskiej; - usunięcia zakazu lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących/reklam.	Torus Sp. z o.o. Sp. k. Al. Grunwaldzka 413 Gdańsk 15.06.2022 r.	<u>wniosek zawieszony</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: W związku z rozpoczęciem prac nad studium "Pasma Alei Grunwaldzkiej" na podstawie zarządzenia nr 713/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 15 kwietnia 2022 r. wszelkie prace związane z rozpatrywaniem wniosku zostały wstrzymane. Wniosek zawieszony do czasu ukończenia prac nad studium Pasma Alei Grunwaldzkiej.	nie narusza ustaleń Studium	

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

• 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.


Piotr Grzelak
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA