







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

**POŁUDNIE**

LP.	PLAN OBOWIAZUJACY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1.	mpzp rejon skrzyżowania ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej z 2009 r. (1834)  mpzp Ujeścisko rejon ulic Dąbrówki i Królowej Jadwigi z 2013 r. (1751)	Chelm działki nr 369/2 i 372/73 obręb 074, ul. Dąbrówki	Zmiana przeznaczenia części gminnej działki przylegającej do działki 369/2 obręb 074 z funkcji drogowej na mieszkaniową	    27.06.2022 r.	<u>wniosek niezasadny*</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Szerokość działki 368/2 obręb 074, wynosząca ponad 6 m (od 6,45 do 6,84 m) jest wystarczająca do posadowienia budynku - segmentu w zabudowie szeregowej. Działka jest inwestycyjna i nie ma konieczności zmiany planu miejscowego w tym rejonie.  Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie funkcji.	nie narusza ustaleń Studium	
2.	brak mpzp	Ujeścisko-Łostowice działka nr 396 obręb 063 ul. Wiewiórcza	Ustalenie przeznaczenia działki 396 obręb 063 umożliwiającego przyłączenie działki do przyległych nieruchomości (z jednorodzinną zabudową szeregową)	  16.08.2022 r.	<u>wniosek niezasadny*</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Do sprzedaży gruntów gminnych w celu poprawy warunków zagospodarowania nie jest warunkiem koniecznym uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gminna działka 396 obręb 063 o szerokości 3m łączy ulicę Wiewiórczą z niezagospodarowanym, zadrzewionym terenem gminnym na zapleczu zabudowy szeregowej. Ze względów przestrzennych nie ma uzasadnienia utrzymywanie tego połączenia. Ulica Wiewiórcza jest niewielką uliczką, powiązaną z ulicami Myśliwską i Leśny Potok. Gminny teren na zapleczu ulicy Wiewiórczej jest dobrze dostępny od strony ulic Myśliwskiej i Wiewiórczej, a docelowo od strony projektowanej ulicy Nowej Myśliwskiej.  Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie funkcji i poprawy warunków zamieszkania.	nie narusza ustaleń Studium	
3.	mpzp Szadółki Południowe z 2006 r. (1818)	Ujeścisko-Łostowice nr 4/386 obręb 074 między ul. Jaworzniaków a Świętokrzyską	Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej szeregowej. Ustalenie parametrów zabudowy, w tym powierzchni biologicznie czynnej min. 30%	Tarasy Jaworzniaków Sp. z o.o. ul. Kartuska 142 80-136 Gdańsk  05.08.2022 r.	<u>wniosek zawieszony</u> do czasu zakończenia przez BRG Studium możliwości zagospodarowania otoczenia nowych przystanków kolejowych PKM Południe na terenie miasta Gdańska  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Teren leży w odległości ok. 160 m od planowanego przystanku PKM Kowale. Rozstrzygnięcie wniosku będzie możliwe po zakończeniu prac nad Studium, które wykaże kierunki pożądanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym otoczenia przystanków.  Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie w zakresie funkcji, niezgodny w zakresie parametru powierzchni biologicznie czynnej w granicach płata strukturalnego OSTAB.	narusza ustalenia Studium	

4.	<p>mpzp Chełm Łostowice - rejon ul. Świętokrzyskiej z 2003 r. (1814)</p> <p>mpzp Łostowice - rejon ulic Kampinoskiej, Niepołomickiej i tzw. Nowej Świętokrzyskiej z 2009 r. (1914)</p>	<p>Ujeścisko-Łostowice działka nr 309/20 obręb 074 między ul. Białowieską i Kampinoską</p>	<p>Umożliwienie realizacji na działce wnioskodawcy zabudowy mieszkaniowej.</p>	 06.10.2022 r.	<p><b>wniosek niezasadny</b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo planowanej Nowej Świętokrzyskiej i trasy PKM Południe, niekorzystne prognozowane warunki klimatu akustycznego oraz niestabilne podłoże gruntowe (skraj nasypu ziemnego) niewskazana jest lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo działka nie posiada bezpośredniego dostępu drogowego, co utrudnia jej zainwestowanie.</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie w zakresie funkcji.</p>	<p><b>nie narusza ustaleń Studium</b></p>	
5.	<p>mpzp rejon Kiełpinka i Trasy W-Z 2009 r. (2313)</p>	<p>Jasień działka nr 295/8 obręb 049, ul. Kartuska</p>	<p>Zapewnienie dostępności drogowej terenu 026-M/U31 - działki wnioskodawcy od ulicy Kartuskiej</p>	<p>Trioff Sp. z o.o. ul. Wały Piastowskie 1, lok. 503 80-855 Gdańsk</p> <p>09.11.2022 r.</p>	<p><b>wniosek zasadny*</b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Układ drogowy w tym rejonie, zrealizowany na podstawie ZRiD, zapewnia faktyczny dojazd do działki 295/8 od ulicy Kartuskiej, jednak nie jest on zgodny z obowiązującym planem miejscowym 2313 z 2009 r. Zasadne jest dostosowanie ustaleń planistycznych w tym rejonie do istniejącego układu drogowego. W sąsiedztwie jest rozważany potencjalny korytarz PKM. Ewentualne przystąpienie do zmiany planu będzie możliwe dopiero po rozstrzygnięciach dotyczących przebiegu trasy PKM</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium, które odwzorowuje układ komunikacyjny ze ZRiD zapewniając ciągłość ulicy Kartuskiej oraz nieograniczoną dostępność do niej wynikającą z klasy technicznej.</p>	<p><b>nie narusza ustaleń Studium</b></p>	
6.	<p>brak mpzp</p>	<p>Jasień działki nr 410, 411, 409/3 obręb 036 ul. Szcześliwa</p>	<p>Przeznaczenie działki 410 pod las i towarzyszącą funkcję sportową i rekreacyjną. Przeznaczenie działki 411 pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową (wszystkie rodzaje), zabudowę usługową i drogę publiczną. Wnioskowane parametry: powierzchnia usługowa maks. 40%, min. procent pow. biologicznie czynnej 70% i 60%, intensywność kond. naziemnych maks. 0,7 i 1,2, wysokość zabudowy maks. 13 i 15m, kształt dachu dowolny.</p>	<p>PKN ORLEN SA ul. Bielańska 12 00-085 Warszawa</p> <p>29.09.2022 r. (data wpływu 15.12.2022 r.)</p>	<p><b>wniosek zasadny w części</b> dotyczącej przeznaczenia działki 411 pod ekstensywną zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz działki 410 pod las.</p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Ustalenie sposobu zagospodarowania na terenach bez planu - "po północnej stronie linii PKM – zabudowa usługowa (od strony obwodnicy), dalej w kierunku wschodnim mieszkaniowa o niskiej intensywności, następnie usługi z zielenią towarzyszącą" było jednym z podstawowych wniosków wykonanego w BRG Studium programowo-przestrzennego Kiełpinka. Złożony wniosek jest spójny z wynikami analiz zawartych w tym opracowaniu, gdzie na działce 411 obręb 036 zakłada się nieintensywną zabudowę mieszkaniową a na działce 410 obr. 036 przeznaczenie pod las. Teren leży w dobrym zasięgu od przystanku PKM Kiełpinek jednak ze względu na położenie w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz ograniczony dostęp komunikacyjny (jedynie od ulicy Szcześliwej) predysponowany jest pod zabudowę ekstensywną. Parametry zabudowy oraz ewentualne przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne - sportowo-rekreacyjne zostaną ustalone na etapie sporządzania planu.</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie funkcji, niezgodny w zakresie parametrów: powierzchni biologicznie czynnej i minimalnej powierzchni zabudowy w granicach płata strukturalnego OSTAB.</p>	<p><b>narusza ustalenia Studium</b></p>	
7.	<p>mpzp Zakoniczyn na wschód od ulicy Unruga z 2005 r. (1824)</p> <p>mpzp rejon ulicy Unruga z 2003 r. (1826)</p> <p>mpzp Ujeścisko - ciąg pieszy w rejonie ulicy Wadowickiej z 2018 r. (1848)</p>	<p>Ujeścisko-Łostowice działki nr 10/325, 10/324, 10/329 obręb 074 wawóz pomiędzy ulicami Wadowicką i Przemyską</p>	<p>Wyznaczenie rezerw pod zieleni ogólnodostępną i wzmocnienie potencjału rekreacyjnego Wąwozu Ujeścisko</p>	<p>Autowniosek BRG</p> <p>19.12.2022 r.</p>	<p><b>wniosek zasadny*</b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wyznaczenie rezerw pod zieleni ogólnodostępną pozwoli na wzmocnienie potencjału rekreacyjnego Wąwozu Ujeścisko i podniesienie standardu życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępności do terenów zieleni, co wpisuje się cel Zielone Miasto dokumentu "Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta".</p> <p><b>Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie kształtowania zieleni miejskiej</b></p>	<p><b>nie narusza ustaleń Studium</b></p>	



8.	mpzp Łostowice-trzcinowisko z 2013 r. (1917)	Orunia Górna-Gdańsk Południe cz. działek nr 9/12, 14/10, 16/27, 23/106, 23/107, 23/111 obręb 074 działki 14/11, 23/140 obręb 074 na wschód od ulicy Ofiar Grudnia	Zmiana planu miejscowego i przeznaczenie terenów (009-M23, 010-M23, 011-M22, 013-M22) na zieleni urządzonej.	Rada Dzielnicy Orunia Górna-Gdańsk Południe ul. Platynowa 11/3 80-041 Gdańsk 28.05.2020 r.	<p><b>wniosek zasadny w części</b> dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenów gminnych na zieleni urządzonej</p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Trzcinowisko nad Potokiem Kowalskim stanowi bardzo cenną ostoję ptactwa wodno-błotnego i stanowi zróżnicowany kompleks szuwarów z bogatą fauną i florą. Obszar ten jest wskazany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego. Zasada jest rezerwa terenów pod zieleni w sąsiedztwie trzcinowiska i wzdłuż Potoku Kowalskiego w celu stworzenia przyrodniczego bufora chroniącego najcenniejsze obszary, zapewnienia ciągłości przyrodniczej terenów wzdłuż Potoku Kowalskiego oraz podniesienia standardu życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępności do terenów zieleni, co wpisuje się cel Zielone Miasto dokumentu "Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta" .</p> <p>Rozpatrzenie wniosku było zawieszono do czasu wykonania Studium Techniczno-Ekologiczno-Środowiskowego (STeŚ) przez Pomorską Kolej Metropolitalną (zakończenie prac w 2023 roku). Ostateczny zakres rezerw zieleni ogólnodostępnej zostanie określony po rozstrzygnięciu przebiegu trasy PKM i wykonaniu analiz na etapie sporządzania planu miejscowego.</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką miasta wyrażoną w Studium w zakresie kształtowania zieleni miejskiej.</p>	nie narusza ustaleń Studium	
9.	brak mpzp na fragmencie mpzp Piecki Migowo rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej z 2008r. (1013)	Piecki Migowo działka nr 47/4 obręb 050 ul. Myśliwska	Sporządzenie planu miejscowego i przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniowo-usługową.	 23.12.2022 r.	<p><b>wniosek zawieszony</b> do czasu wykonania wymaganej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu m. in. w zakresie dostępności drogowej działki.</p>	nie narusza ustaleń Studium	
10.	mpzp Łostowice rejon Góry Kozaczej z 2010 r. (1831)	dz. 206/35, obręb 074 ul. Kozacza Góra	Zmniejszenie terenu zieleni do utrzymania i wprowadzenia	 31.12.2022 r.	<p><b>wniosek niezasadny</b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Obowiązujący plan miejscowy sporządzono w oparciu o ocenę drzewostanu leśnego Kozaczej Góry. Obszar o największych wartościach przyrodniczych przeznaczono na park leśny, a na części działki leśnej, o gorszym stanie drzewostanu, dopuszczono zainwestowanie mieszkaniowe. W celu minimalizacji skutków przyrodniczych na terenach wyłączonych z użytkowania leśnego ustalono m.in. wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczono obszary zieleni do utrzymania i wprowadzenia z uwagi na wartości przyrodnicze wybranych płatów drzewostanu. Obszary te stanowią ważny element struktury krajobrazowo-ekologicznej tego rejonu i istotne jest utrzymanie ich powierzchni i zwartej charakteru.</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie w zakresie funkcji.</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.

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA GDĄSKA  
DYREKTOR  
BIURA ROZWOJU GDĄSKA  
Edyta Damszel-Turek