

**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.

**WRZESZCZ**

LP.	PLAN OBOWIĄZUJACY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1.	brak planu  w południowej części wniosku mpzp Rejonu Drogi Zielonej od ul. Jana Pawła II do torów kolejowych z Gdańska do Nowego Portu w mieście Gdańsku z 2003 r. (0303)	Brzeźno, rejon pomiędzy ulicami Dworską, Polskiego Czerwonego Krzyża i Gdańską, obr. 34	Sporządzenie planu w celu: - wydzielenia pasa drogowego z działki nr 379/20, - zapewnienia dostępu do działki gminnej nr 384 oraz analiza jej potencjału inwestycyjnego, - weryfikacji aktualności planu w zakresie terenu 007-U34, - wskazania pow. zabudowy z rezerw terenów publicznych w kontekście opracowania GPL.	Wydział Urbanistyki i Architektury UMG (01.08.2022 r.)	<u>wniosek zasadny*</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Na etapie sporządzania planu możliwe będzie wypracowanie spójnej wizji zagospodarowania przedmiotowego terenu na podstawie Gdańskiej Przestrzeni Lokalnej w rejonie ul. Dworskiej. Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przewiduje się, że docelowo planami miejscowymi zostanie objęty cały obszar zainwestowania miejskiego.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową z usługami podstawowymi w ramach rozwoju miasta do wewnątrz.	Nie narusza ustaleń Studium	
2.	mpzp Piecki-Migowo - rejon ulicy Magellana w mieście Gdańsku z 2006 r. (1015)	Piecki-Migowo, działka nr 2/2, obr. 52 teren 003-U33	Zmiana planu w celu zmiany funkcji i parametrów zabudowy: - zmiana przeznaczenia z usługowego na mieszkaniowo-usługowe; - zwiększenie pow. zabudowy z 20% na 40%, - zwiększenie intensywności z 0,6 na 2,6 - zwiększenie wys. zabudowy z 12 m na 55 m, - ograniczenie min pow. biologicznie czynnej z 50% na 40%	LWSM Morena (30.09.2022 r.)	<u>wniosek niezasadny</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowana nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych na obrzeżach dzielnicy Piecki-Migowo. W obowiązującym planie teren ten jest przeznaczony pod usługi: sportu, turystyki, rekreacji i gastronomii. Polityka miasta w zakresie zieleni zmierza do strefowego kształtowania zieleni czyli między innymi wyznaczania błękitno-zielonych pasm w sąsiedztwie terenów leśnych. Otoczenie lasu predysponuje powyższy obszar do ekstensywnego zagospodarowania, tak aby teren ten stanowił strefę buforową przed wejściem do lasu. Zwiększenie powierzchni zabudowy oraz wysoka intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze przy samym lesie zwiększyłaby i tak już dużą antropopresję tego obszaru. Zapisy obowiązującego planu wpisują się więc w politykę miasta w zakresie zieleni. Ponadto w Studium Lokalizacji Obiektów Wysokościowych (SLOW) wnioskowany teren znajduje się w obszarze niewskazanym do lokalizacji OW. Zmiana planu dla wnioskowanej nieruchomości jest w związku z powyższym niezasadna.	Nie narusza ustaleń Studium	
3.	mpzp rejon ul. Do Studzienki i Miszewskiego w mieście Gdańsku z 2002 r. (0808)	Wrzeszcz Górny, rezerwa pod trasę Nową Politechniczną na odcinku od al. Grunwaldzkiej do ul. Traugutta	Zmiana planu w celu uwzględnienia wniosków wypracowanych podczas konsultacji społecznych "Do Studzienki - Nowe Przestrzenie Publiczne" prowadzonych przez Biuro Architekta Miasta we wrześniu/październiku 2022 r.	Rada Dzielnicy Wrzeszcz Górny uchwała RD z 8.11.2022 r. (wpływ do BRG 15.11.2022 r.)	<u>wniosek zawieszony</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> W związku z pracami nad studium "Pasma Alei Grunwaldzkiej" na podstawie zarządzenia nr 713/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 15 kwietnia 2022r. wszelkie prace związane z rozpatrywaniem wniosku zostały wstrzymane. Dodatkowo częściowo przez wnioskowany obszar przebiegać będzie linia tramwajowa Gdańsk Południe-Wrzeszcz (GPW).  Wniosek zawieszony do czasu ukończenia prac nad studium Pasma Alei Grunwaldzkiej oraz do czasu zakończenia procedur związanych z realizacją trasy GPW.	Nie narusza ustalenia Studium	
4.	mpzp Wrzeszcz - Osiedle Strzyża, rejon byłej piekarni "Rogalik" pomiędzy nasypem kolejowym, a aleją Grunwaldzką w mieście Gdańsku z 2011 r. (0840)	Strzyża, al. Grunwaldzka 237, dz. nr 20/1, 20/4, obr. 32	Zmiana planu w celu przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w miejsce istniejącej produkcyjno-usługowej oraz intensyfikacja parametrów urbanistycznych.	Horizont Sp. z o.o. Sp.K (21.12.2022 r.)	<u>wniosek zawieszony</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> W związku z pracami nad studium "Pasma Alei Grunwaldzkiej" na podstawie zarządzenia nr 713/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 15 kwietnia 2022r. wszelkie prace związane z rozpatrywaniem wniosku zostały wstrzymane.  Wniosek zawieszony do czasu ukończenia prac nad studium Pasma Alei Grunwaldzkiej.	Nie narusza ustalenia Studium	

5.	brak planu	Piecki Migowo, rejon ul. Wołkowskiej	Sporządzenie planu w celu przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług wraz z urządzoną zielenią buforową.	Allcon Sp. z o.o. (23.12.2022 r.)	<p><u>wniosek zasadny*</u></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowane działki znajdują się w zachodniej części Piecek-Migowa w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, ogrodów działkowych oraz terenów leśnych. Na etapie sporządzania planu możliwe będzie wypracowanie wspólnej wizji zagospodarowania przedmiotowego terenu. Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przewiduje się, że docelowo planami miejscowymi zostanie objęty cały obszar zainwestowania miejskiego.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową z usługami podstawowymi w ramach rozwoju miasta do wewnątrz.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
6.	mpzp rejonu ulicy Nowej Politechnicznej od ul. Rakoczego do zabudowań Politechniki z 2002 r. (1014)	Wrzeszcz Górny, rejon ul. Wileńskiej i Sobieskiego	Zmiana planu w celu przeznaczenia większej powierzchni terenu na zbiornik retencyjny Wileńska II - jako park retencyjny z częścią zbiornikową oraz rekreacyjną.	Gdańskie Wody Sp. z o.o. (27.12.2022 r.)	<p><u>wniosek zasadny*</u></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowany obszar położony jest na obrzeżach dzielnicy Wrzeszcz Górny, obecnie użytkowany jako ogrody działkowe, w sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Ze względu na położenie w dolnej części doliny Potoku Królewskiego obszar predysponowany jest do lokalizacji zbiornika/zbiorników retencyjnych dla zatrzymania wód opadowych i roztopowych z górnej części zlewni potoku Królewskiego. Wniosek wpisuje się w cele Gdańskiej Polityki Wodnej - wzmocnienie potencjału rekreacyjnego terenów nadwodnych przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz podniesieniu ochrony przeciwpowodziwej Gdańska.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przewiduje się budowę zbiorników retencyjnych w celu zatrzymania lub zretencjonowania możliwie dużej objętości opadu.</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.

  
**DYREKTOR**  
**BIURA ROZWOJU GDAŃSKA**  
 Edyta Damszel-Turek

  
**ZASTĘPCA PREZYDENTA**  
**MIASTA GDAŃSKA**  
 Piotr Cybulak