


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.

ZACHÓD

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1	Kokoszek Przemysłowych w rejonie ulicy Przyrodników z 2004 r. (2501)	Kokoszki Przemysłowe działki nr 393/5 i 321/5 obręb 24 przy ul. Przyrodników i Botanicznej	zwiększenie dopuszczanego pokrycia działki zabudową z 50% do 80%	 18.07.2022 r.	<p><u>wniosek niezasadny</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Ustalenia planu obowiązującego dają bardzo dobre możliwości inwestycyjne terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej (wysokość maksymalna 20 m, pokrycie działki zabudową 50%, intensywność zabudowy - nie ustalona). Ustalone w mpzp parametry zabudowy pozwalają na realizację (w zależności od liczby kondygnacji) 17 tys. - 85 tys. m2 powierzchni użytkowej. Zabudowa zlokalizowana w sąsiedztwie została zrealizowana w parametrach zgodnych z mpzp (w tym wskazana we wniosku inwestycja Panattoni - 48% pokrycia zabudową). Ponadto pokrycie działki zabudową 50 % umożliwi na pozostałym terenie zlokalizowanie parkingów i placów manewrowych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej.</p> <p>Wniosek jest niezgodny z polityką przestrzenną miasta w zakresie sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych pod funkcje produkcyjno-usługowe w Kokoszkach Przemysłowych.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
2	Klukowo - Rębichowo - rejon ulic Słowackiego i Spadochroniarzy z 2008 r. (2711) Klukowo-Rębichowo - rejon ulic Słowackiego i Radiowej z 2005 r. (2709)	Matarnia Klukowo działki nr 345/2, 346, 348/1, 348/2, 349, 350, 352, 353/3 obręb 3 przy ul. Satelitarnej	wprowadzenie zapisów umożliwiających prawidłową gospodarkę wodami opadowymi w miejscu podmokłego zagłębienia	Gdańskie Wody 29.08.2022 r.	<p><u>wniosek zawieszony</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: W obszarze objętym wnioskiem (w północno-zachodniej części terenu 001-P/U41) znajduje się podmokłe zagłębienie z nieuregulowanym odpływem wód opadowych, do którego ciążą otaczające je obszary inwestycyjne. Wnioskodawca jako minimalny zakres wymagany do prowadzenia prawidłowej gospodarki wodą opadową w tym rejonie wskazuje wydzielenie rowów odpływowych wraz z drogami technologicznymi.</p> <p>Wniosek jest zawieszony do czasu opracowania przez Gdańskie Wody koncepcji regulacji odprowadzenia wód opadowych.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
3	brak planu miejscowego	Matarnia Klukowo rejon ulicy Witkomirskiego – obszar pomiędzy ul. Radarową a nieczynną linią kolejową nr 235	ustalenie ul. Witkomirskiego jako ulicy publicznej	Gdański Zarząd Dróg i Zieleni 06.09.2022 r.	<p><u>wniosek zasadny*</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Ustalenie ul. Witkomirskiego jako publicznej umożliwi wykup działek prywatnych środkowego odcinka ulicy i jej urządzenie. Opracowanie planu pozwoli również na określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów przyległych do tej ulicy.</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium w zakresie kierunku rozwoju terenów mieszkaniowych w Klukowie.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	

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.

ZACHÓD

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
4	mpzp Kokoszki Mieszaniowe rejon pomiędzy ulicami Osiedlową i Inżynierską z 2004 r. (2222)	Kokoszki działka nr 387 obręb 35 przy ul. Szafranowej	zmiana przeznaczenia terenu z zieleni krajobrazowo- ekologicznej na zabudowę mieszkaniową	Dariusz Marzecki Studio-Projekt WM ul. Saperów 16/1 80-431 Gdańsk 26.09.2022 r.	<u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Teren jest niezabudowany, posiadający cenne walory przyrodnicze. Stanowi fragment zapisanej w planie zieleni krajobrazowo-ekologicznej, która obejmuje w swoich granicach tereny zielone (o pow. 8,2 ha) - kompleks doliny na styku z powierzchnią sandrową. Tereny te to: źródło jednego z ramion potoku Strzyża – tak zwana Strzyża „c” (rozległe płaskie torfowisko, porośnięte roślinnością hydrogeniczną) oraz zmeliorowane powierzchnie gruntów ornych (stanowiące obszar alimentacyjny dla źródła). W środkowej części źródła pojawiają się okresowo zarastające oczka wodne. Potwierdza to opinia geologiczna sporządzona w 2016 roku m. in. dla przedmiotowej działki i kilku działek sąsiednich. Analogiczne wnioski właścicieli działek położonych w obrębie obszaru źródłiskowego były wcześniej rozpatrzone przez Prezydenta negatywnie (w latach 2013, 2016 i 2017). W Studium cały teren źródła jest przeznaczony pod zieleni miejską w związku z dużym deficytem zieleni urządzonej w tej części dzielnicy. Wniosek jest niezgodny z polityką miasta określoną w Studium w zakresie kierunku rozwoju terenów zieleni miejskiej w Kokoszkach oraz ochrony obszarów cennych przyrodniczo (obszarów źródłiskowych potoków).	Narusza ustalenia Studium	wniosek obejmujący m.in. tę nieruchomość był rozpatrzony jako niezasadny w 2016 r.
5	Barniewice rejon ulicy Planetarnej z 2011 r. (2139)	Osowa Barniewice działki nr: 450/1, 450/3, 453/1, 453/5, 453/8, 453/9 obręb 2 przy ul. Mirandy	rezerwacja terenu pod zieleni ogólnodostępną (skwer)	autowniosek Biura Rozwoju Gdańska 05.10.2022 r.	<u>wniosek zasadny*</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zadaniem gminy jest m.in. urządzenie i utrzymywanie terenów zielonych umożliwiających codzienną rekreację mieszkańcom. W tej części Barniewic występuje deficyt terenów zielonych - w analizowanym obszarze brak jakiegokolwiek terenu zielonego - zarówno istniejącego, jak i projektowanego w obowiązujących planach miejscowych. Obecnie na obszarze mieszkaniowym Barniewic (na południe od linii kolejowej) zameldowanych jest około 460 osób, a prognozy demograficzne dla tego obszaru wykazują, że docelowo ich liczba może się dwukrotnie zwiększyć. Wniosek jest zgodny z polityką miasta określoną w Studium w zakresie zwiększenia dostępności do zieleni dla mieszkańców oraz projektowania terenów rekreacyjnych związanych z zielenią publiczną.	Nie narusza ustaleń Studium	




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.

ZACHÓD

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
6	Klukowo - Rębiechowo w rejonie Potoku Zajączkowskiego z 2010 r. (2710)	Matarnia Klukowo działka nr 284/72 obręb 3 przy ul. Synów Pułku	zmiana przeznaczenia terenu z ulicy dojazdowej 032-KD80 na teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej M22	[redacted] 02.10.2022 r.	<p><u>wniosek niezasadny</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Wyznaczona w planie rezerwa drogowa jest niezbędna do zapewnienia dojazdu dla terenu położonego na tyłach działek wnioskodawców (na zapleczu zabudowy przy ul. Synów Pułku). Projektowana ulica prowadząca do długiej działki prywatnej (nr 290 obr. 3) stanowi jedyny dostęp do tej nieruchomości. Jest częścią ulicy dojazdowej Synów Pułku 032-KD80, działką gminną o powierzchni 705m2, sklasyfikowaną jako droga. Realizujące się w sąsiedztwie Osiedle Republika (na które wskazują wnioskodawcy), obsługuje się z ul. Ikara, co nie zmienia sytuacji prawnej działki 290, gdyż nie zawiera się ona w obrębie tego osiedla i pozostaje własności innego właściciela prywatnego. Dalej dostęp drogowy do działki 290 może odbywać się tylko przez teren ulicy dojazdowej 032-KD80. Działki sąsiadujące, do których dołączony miałby być zgodnie z wnioskiem teren obecnej działki drogowej, posiadają parametry umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie (powierzchnie działek to 1074 m2 i 857 m2). Odnoga ulicy Synów Pułku nie powinna zatem ulec zmianie przeznaczenia oraz podziałowi w celu dołączenia do działek sąsiadujących.</p> <p>Wniosek jest niezgodny z polityką przestrzenną miasta w zakresie obsługi transportowej terenów inwestycyjnych.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	wniosek dotyczący tej nieruchomości był rozpatrzony jako niezasadny w 2014 r.
7	Barniewice Wschodnie - Owczarnia z 1997 r. (2102)	Osowa Owczarnia działki nr 128/14 i 128/6 obręb 3 przy ul. Meteorytowej	ustalenie rezerwy terenowej pod pętlę autobusową zapewnienie dojazdu do posesji położonych wzdłuż działki 128/6	Rada Dzielnicy Osowa 26.10.2022 r.	<p><u>wniosek zasadny*</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Proponowana zmiana pomoże zrealizować założenia polityki miasta dotyczącej poprawy dostępności do transportu zbiorowego. Lokalizacja pętli autobusowej byłaby nowym krańcem dla linii kursujących w dzielnicy Osowa. Działki pozostają własności Skarbu Państwa w zarządzie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Rada Dzielnicy Osowa wystąpiła o wykup przez miasto terenu wskazanego pod pętlę (działka 128/14 w obecnym planie częściowo przeznaczona jest pod ulicę lokalną). Forma dostępu do posesji położonych w głębi terenu mieszkaniowo-usługowego 020-31 (wzdłuż działki 128/6 wydzielonej jako droga wewnętrzna) zostanie określona na etapie sporządzania planu miejscowego.</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką przestrzenną miasta jako realizacja celu publicznego w zakresie zapewnienia rozwoju sieci transportu zbiorowego dla terenów mieszkaniowo-usługowych w Owczarni.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	wniosek uzyskał pozytywną opinię ZTM

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.

ZACHÓD

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
8	Osowa - rejon ulic Jutrzenki i Wodnika z 2008 r. (2132)	Osowa działki nr 92/32, 92/33, 92/37, 92/38, 92/35, 92/36 obręb 3 przy ul. Raatza	intensyfikacja parametrów zabudowy w ramach przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego M/U31: dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej powyżej 4 mieszkań maksymalna intensywność zabudowy z 0,5 na 1,2 maksymalna wysokość zabudowy ustalona w sposób kaskadowy 12/19 m - obecnie 12 m)	 25.10.2022 r.	<u>wniosek zawieszony</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Nieruchomość stanowi własność spółki RAI. Dla wskazanego obszaru w latach 2020-2022 procedowany był projekt mpzp Osowa w rejonie zbiornika przy ul. Koziorożca (2157). W trakcie prac nad projektem przeprowadzono szereg działań partycypacyjnych, które jednak nie doprowadziły do poparcia przyjętych rozwiązań planistycznych przez okolicznych mieszkańców, ani przez Radę Dzielnicy Osowa. Poskutkowało to odstąpieniem od sporządzania planu przez Radę Miasta Gdańska w maju 2022 r. Wniosek jest zawieszony do czasu uzyskania konsensusu społecznego, w szczególności pozytywnej opinii Rady Dzielnicy Osowa, w zakresie możliwości i skali intensyfikacji zabudowy.	Nie narusza ustaleń Studium	
9	mpzp Osowa - rejon ulic Junony i Antygony z 2007 r. (2125)	Osowa działki nr 1240/5-8 obręb 1 przy ul. Antygony i Koziorożca	rozszerzenie przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową (umożliwiającej realizację wielofunkcyjnego centrum usługowego z terenami rekreacyjnymi) wraz z intensyfikacją parametrów zabudowy: maksymalna intensywność zabudowy z 0,7 na 1,0 maksymalna wysokość zabudowy ustalona w sposób kaskadowy 12/16/19 m - obecnie 12 m)	 18.11.2022 r.	<u>wniosek zawieszony</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Nieruchomość stanowi współwłasność wnioskodawców. Dla wskazanego obszaru w latach 2020-2022 procedowany był projekt mpzp Osowa w rejonie zbiornika przy ul. Koziorożca (2157). W trakcie prac nad projektem przeprowadzono szereg działań partycypacyjnych, które jednak nie doprowadziły do poparcia przyjętych rozwiązań planistycznych przez okolicznych mieszkańców, ani przez Radę Dzielnicy Osowa. Poskutkowało to odstąpieniem od sporządzania planu przez Radę Miasta Gdańska w maju 2022 r. Wniosek jest zawieszony do czasu uzyskania konsensusu społecznego, w szczególności pozytywnej opinii Rady Dzielnicy Osowa, w zakresie możliwości i skali intensyfikacji zabudowy.	Nie narusza ustaleń Studium	wniosek został uzupełniony o 315 podpisów mieszkańców Osowy popierających przedstawioną koncepcję zabudowy
10	Barniewice – rejon linii kolejowej z 2007 r. (2130), Barniewice pomiędzy ulicami Meteorytowa i Nowy Świat z 2008 r. (2128) Barniewice Wschodnie Owczarnia z 1997 r. (2102)	Osowa Barniewice działki nr 11/1, 87/1, 88/28, 88/30, 90/2, 12, 13, 37/8, 120/8, 112/12, 120/5, 125/7 obręb 3 przy ul. Nowy Świat	jednoznaczne przeznaczenie działek ulicy Nowy Świat pod drogę publiczną	 21.12.2022 r.	<u>wniosek zawieszony</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Wnioskodawca reprezentuje kilka firm, których budynki obsługują się z ul. Nowy Świat: Microsystem, Unisystem, Bota Technik, Pearl 2, 3S Data Center. Część działek przeznaczona jest już w planach pod wydzielone drogi publiczne: ulicę Wodnika (działka nr 37/8), ulicę Keplera (działki nr 12 i 13), węzeł Owczarnia (działki nr 120/8, 112/12, 120/5, 125/7). Pozostałe działki pozostają własności gminnej i stanowią odcinek ul. Nowy Świat przebiegającej przez teren produkcyjno-usługowy 001-P/U41, bez wydzielenia w planie odrębnym terenem. Wniosek jest zawieszony do czasu wykonania niezbędnych analiz i uzyskania opinii GZDiZ.	Nie narusza ustaleń Studium	

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.

ZACHÓD

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
11	mpzp Kokoszek – części zachodniej z 2004 r. (2210)	Kokoszeki działki nr 130/4, 130/109, 130/9, 130/8, 133/1, 130/108, 130/110, część działki 130/138 obręb 35 przy ul. Maszynowej	rezerwacja terenu pod zbiornik retencyjny uzupełniający	Gdańskie Wody 27.12.2022 r.	<p><u>wniosek zawieszony</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Dla tego rejonu Kokoszek (obszar między ul. Kartuską, Stokłosy, Maszynową a linią kolejową) GW zleciły koncepcję "Budowa zbiornika retencyjnego Kartuska wraz z odpływem do potoku Strzelniczka". Jednym z wniosków z tego opracowania jest potrzeba budowy retencyjnego zbiornika uzupełniającego w północnej części obszaru. Obiekt ten jest potrzebny ze względu na postępujące zainwestowanie w zlewni oraz trudne warunki odprowadzania nadmiaru wód opadowych spowodowane małymi spadkami terenu. Płaski teren uniemożliwia wykorzystanie pojemności zbiornika retencyjnego Kartuska.</p> <p>Wniosek jest zawieszony do czasu opracowania przez Gdańskie Wody koncepcji zbiornika retencyjnego - jego lokalizacji i zasięgu.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	działka nr 130/138 objęta jest wnioskiem uznanym za zasadny z 2021 r. w zakresie intensyfikacji zabudowy (wniosek wraz z koncepcją zabudowy uzyskał pozytywną opinię i szczegółowe wytyczne PWKZ)

* 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 GDAŃSKA
Piotr Czapla

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