

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.

ŚRÓDMIEŚCIE							
LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1	mpzp Olszynka Zachód z 2009 r. (1609)	Olszynka ul. Olszyńska 3, dz. nr 3/7 obr. 113 (teren 001-P/U41)	Zmiana przeznaczenia z produkcyjno-usługowego na mieszkaniowo-usługowe	 22.03.2022 r.	<u>wniosek zasadny*</u>  Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Teren zlokalizowany nad Oplływem Motławy (w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków), położony w sąsiedztwie historycznego zespołu zabudowy mieszkaniowej – zasadna jest rezygnacja z funkcji produkcyjno-usługowej. Ustalenie parametrów urbanistycznych będzie możliwe po przeprowadzeniu analiz krajobrazowych w ramach prac nad planem.  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 uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w ramach rozwoju miasta do wewnątrz.	Nie narusza ustaleń Studium	
2	mpzp Stare Miasto - Osiek z 2004r. (1126)	Stare Miasto ul. Wałowa 42 dz. 84, 85, 434/11 obręb 090 teren 003-31	Zmiana zapisów obowiązującego mpzp w zakresie zabudowy pierzejowej (wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Wałowej, dopuszczenie dominanta kompozycyjnej na rogu ulic Wałowej i Rybaki Górne i związana z tym zmiana maksymalnej intensywności)	LP Rybaki Górne sp. z o.o. ul. Stągiewna 19/2 80-750 Gdańsk 26.08.2022 r.	<u>wniosek zasadny*</u>  Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Działki położone w obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańsk. Wnioskowane zmiany mają na celu umożliwienie realizacji nowej zabudowy w układzie dostosowanym do historycznego układu pierzei ulicy Wałowej.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdzie dopuszcza się uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w ramach rozwoju miasta do wewnątrz.	Nie narusza ustaleń Studium	
3	mpzp Śródmieście - rejon Długich Ogrodów z 2000 r. (1112)	Długie Ogrody dz. nr 130/9, 130/10, 130/11, 130/12 obręb 100	Zmiana przeznaczenia z usługowego na mieszkaniowo-usługowe	Alides Polska Sp. z o.o. ul. Powstańców Śląskich 2-4 53-333 Wrocław 22.11.2022 r.	<u>wniosek zasadny*</u>  Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Działki położone w obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańsk. Zmiana przeznaczenia terenu z funkcji usługowej na funkcję mieszkaniowo-usługową wpisuje się w ideę tworzenia miasta kompaktowego krótkich odległości i dążenia do wykorzystania istniejącego potencjału infrastruktury technicznej i społecznej.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdzie dopuszcza się uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w ramach rozwoju miasta do wewnątrz.	Nie narusza ustaleń Studium	
4	mpzp Siedlce rejon ulic Kartuska i Jasna w mieście Gdańsku z 2002 r. (1209)	Siedlce ul. Jasna dz. nr 44/2 obręb 077 teren 002-31	Dopuszczenie rozbudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków oraz umożliwienie wprowadzenia nowej zabudowy w terenie 002 (ogród wpisany do rejestru zabytków)	 13.12.2022 r.	<u>wniosek niezasadny</u>  Analiza funkcjonalno-przestrzenna: W związku z objęciem budynku wraz z działką wpisem do rejestru zabytków wystąpiono do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o opinię dotyczącą przedmiotowej zmiany planu. W odpowiedzi PWKZ poinformował, że wprowadzenie nowej zabudowy w granicach działki, na której zlokalizowany był historycznie jeden obiekt wolnostojący w oroczeniu zieleni, spowoduje obniżenie wartości założenia, co ze stanowiska konserwatorskiego należy uznać za niedopuszczalne. W celu zapobieżenia działaniom mogących spowodować uszczerbek dla wartości zabytków oraz niedopuszczenia do niewłaściwego korzystania z zabytku PWKZ nie zgadza się na wnioskowaną zmianę mpzp. W związku z negatywną opinią organu niezasadnym jest podjęcie procedury planistycznej we wnioskowanym zakresie.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.	Nie narusza ustaleń Studium	

5	mpzp Św. Wojciech, rejon ul. Starogardzkiej i projektowanej tzw. Pruszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i Św. Wojciecha w mieście Gdańsku z 2007 r. (2007)	Św. Wojciech teren 003-U34	Zmiana przeznaczenia z usługowego z zielenią towarzyszącą na cmentarz	Gdański Zarząd Dróg i Zieleni 10.06.2021 r.	<p><b>wniosek zasadny*</b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskodawca zlecił "Badania podłoża gruntowego pod projektowany cmentarz" dla terenu położonego pomiędzy potokiem Borkowskim a projektowaną ulicą tzw. Nową Pruszczańską. Badania wykazały możliwość realizacji cmentarza we wschodniej części terenu 003-U34. Zakładanie cmentarzy komunalnych należy do zadań własnych gminy.</p> <p><b>Wymaga zmiany Studium</b></p>	Narusza ustalenia 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 Grzelak*

*AG*