




ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MPZP ROZPATRYWANYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA
Zestawienie wniosków, które wpłynęły w pierwszym półroczu 2019 r. oraz wniosków zawieszonych w latach poprzednich.

LP	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
PORT							
1.	mpzp Letnica – stadion z 2009 r. (0405)	fragment dz. nr 132/4 obręb 58 przy ul. Pokoleń Lechii Gdańsk 1	Wprowadzenie funkcji usługowej w miejsce przeznaczenia komunikacyjnego zgodnie z obecnym użytkowaniem terenu	Arena Gdańsk Sp. z o.o. 18.01.2019 r. (data wpływu do BRG 28.01.2019r.)	wniosek zasadny* Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Realizacja ulicy Pokoleń Lechii nastąpiła w mniejszych granicach terenowych niż ustala obowiązujący plan miejscowy co pozwala na uwolnienie z rezerw drogowych fragmentu działki nr 134/4 i ustalenie dla tego „uwolnionego” terenu funkcji usługowej jak przeznaczenie w sąsiedztwie. Już obecnie teren jest wykorzystywany na cele parkingu obsługującego stadion. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przeznaczonej pod dominującą funkcję usługową.	nie narusza ustaleń Studium	
2.	mpzp część Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej, Tęczowej i Sobieszewskiej z 2009 r. (2405)	teren ROD przy ul. Nadwiślańskiej dz. nr 12/30 obręb 140	Ustalenie funkcji ogrodów działkowych w miejsce przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego	ROD „Wisetka” ul. Nadwiślańska 13.02.2019 r. (data wpływu do BRG 21.02.2019r.)	wniosek zasadny* Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Wniosek o zmianę planu obejmuje teren urządzonych ogrodów działkowych. Jednorodna, estetyczna forma zrealizowanych altan ogrodowych wpisuje się krajobrazowo w zabudowę charakterystyczną dla Wyspy Sobieszewskiej co jest przesłanką pozwalającą na utrwalenie obecnego użytkowania. Studium wskazuje tereny na Wyspie Sobieszewskiej jako predysponowane do relokacji ogrodów działkowych.	nie narusza ustaleń Studium	


LP	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
3.	mpzp Wyspa Sobieszewska z 1999 r. (2402)	wzgórze w terenach leśnych (teren 176-61)	Umożliwienie budowy wieży widokowej w terenach leśnych wraz z dojściem ciągiem pieszym	Rada Osiedla Wyspa Sobieszewska ul. Turystyczna 3 80-680 Gdańsk 22.04.2014 r.	wniosek zasadny* Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zmiana polegać będzie na umożliwieniu realizacji wieży widokowej wraz z dojściem pieszym w terenach leśnych. Zmiana planu mieści się w polityce przestrzennej miasta określonej w Studium, polegającej na wzmocnieniu funkcji turystycznej na Wyspie Sobieszewskiej.	nie narusza ustaleń Studium	
4.	mpzp Wyspa Sobieszewska z 1999 r. (2402)	działka nr 311/13 obrob 140 przy ul. Narcyzowej	Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na Wyspie Sobieszewskiej na terenach rolniczych	[REDAKOWANE] [REDAKOWANE] [REDAKOWANE] [REDAKOWANE] 17.02.2011 r. wniosek powtórzony e-mailem z dnia 12.04.2019 r.	wniosek zasadny* Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Warunkiem umożliwiającym intensyfikację zabudowy na tym terenie tj. przekształcanie terenów rolnych na usługowe jest rozdzielenie układu odwadniającego tereny zurbanizowane od sieci melioracyjnej terenów rolnych. Ze względu na wysokie koszty odwodnienia w każdym z wariantów wskazanych w „Koncepcji rozdziału systemów odwodnieniowych na Wyspie Sobieszewskiej” (zlecenie DRMG) przewiduje się poszukiwanie innych mniej kapitało-chłonnych rozwiązań – sprawa nie jest jeszcze rozstrzygnięta projektowo. W związku z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie, które „dopuszcza możliwość zagospodarowania dotychczasowych terenów rolniczych, pod warunkiem retencjonowania wód opadowych z tego obszaru w szczelnych zbiornikach retencyjnych” możliwe jest przystąpienie do zmian planu w tym zakresie. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowa działka położona jest w obszarze o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.	nie narusza ustaleń Studium	

LP	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
5.	mpzp Wyspa Sobieszewska z 1999 r. (2402)	dz. nr 155/28 i 155/29 obręb 141 w rejonie ul. Klimatycznej i Kanału Młynówka	Zmiana terenów o funkcji rolniczej na tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami turystyki i rekreacji	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Gdańsku ul. Powstańców Warszawy 28 83-000 Pruszcz Gdański 02.09.2008 r.	wniosek zasadny* Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Warunkiem umożliwiającym intensyfikację zabudowy na tym terenie tj. przekształcanie terenów rolnych na usługowe jest rozdzielenie układu odwadniającego tereny zurbanizowane od sieci melioracyjnej terenów rolnych. Ze względu na wysokie koszty odwodnienia w każdym z wariantów wskazanych w „Koncepcji rozdziału systemów odwodnieniowych na Wyspie Sobieszewskiej” (zlecenie DRMG) przewiduje się poszukiwanie innych mniej kapitało-chłonnych rozwiązań – sprawa nie jest jeszcze rozstrzygnięta projektowo. W związku z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie, które „dopuszcza możliwość zagospodarowania dotychczasowych terenów rolniczych, pod warunkiem retencjonowania wód opadowych z tego obszaru w szczelnych zbiornikach retencyjnych” możliwe jest przystąpienie do zmian planu w tym zakresie. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są w obszarze o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.	nie narusza ustaleń Studium	
6.	mpzp Wyspa Sobieszewska z 1999 r. (2402)	dz. nr 117/176 obręb 141 przy ul. Narcyzowej	Zmiana przeznaczenia fragmentu działki o funkcji rolniczej na zabudowę mieszkaniową z usługami	   02.02.2007 r.	wniosek zasadny* Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Warunkiem umożliwiającym intensyfikację zabudowy na tym terenie tj. przekształcanie terenów rolnych na usługowe jest rozdzielenie układu odwadniającego tereny zurbanizowane od sieci melioracyjnej terenów rolnych. Ze względu na wysokie koszty odwodnienia w każdym z wariantów wskazanych w „Koncepcji rozdziału systemów odwodnieniowych na Wyspie Sobieszewskiej” (zlecenie DRMG) przewiduje się poszukiwanie innych mniej kapitało-chłonnych rozwiązań – sprawa nie jest jeszcze rozstrzygnięta projektowo.	nie narusza ustaleń Studium	

LP	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
					<p>W związku z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie, które „dopuszcza możliwość zagospodarowania dotychczasowych terenów rolniczych, pod warunkiem retencjonowania wód opadowych z tego obszaru w szczelnych zbiornikach retencyjnych” możliwe jest przystąpienie do zmian planu w tym zakresie.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowa działka położona jest w obszarze o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.</p>		
7.	mpzp Wyspa Sobieszewska z 1999 r. (2402)	dz. nr 301/182 do 301/184 obręb 140 przy ul. Żonkilowej	Zmiana przeznaczenia z funkcji rolniczej na funkcję mieszkaniowo-usługową	<p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>ostatnie pismo 16.12.2013 r.</p>	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Warunkiem umożliwiającym intensyfikację zabudowy na tym terenie tj. przekształcanie terenów rolnych na usługowe jest rozdzielenie układu odwadniającego tereny zurbanizowane od sieci melioracyjnej terenów rolnych. Ze względu na wysokie koszty odwodnienia w każdym z wariantów wskazanych w „Koncepcji rozdziału systemów odwodnieniowych na Wyspie Sobieszewskiej” (zlecenie DRMG) przewiduje się poszukiwanie innych mniej kapitało-chłonnych rozwiązań – sprawa nie jest jeszcze rozstrzygnięta projektowo.</p> <p>W związku z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie, które „dopuszcza możliwość zagospodarowania dotychczasowych terenów rolniczych, pod warunkiem retencjonowania wód opadowych z tego obszaru w szczelnych zbiornikach retencyjnych” możliwe jest przystąpienie do zmian planu w tym zakresie.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są w obszarze o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.</p>	nie narusza ustaleń Studium	

LP	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
8.	mpzp Wyspa Sobieszewska z 1999 r. (2402)	rejon ulicy Narcyzowej	Zmiana przeznaczenia z rolniczego na mieszkaniowo-usługowe dla stref 094, 096, 096a, 099	Rada Osiedla Wyspa Sobieszewska ul. Turystyczna 3 80-680 Gdańsk 11.09.2012 r.	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Warunkiem umożliwiającym intensyfikację zabudowy na tym terenie tj. przekształcanie terenów rolnych na usługowe jest rozdzielanie układu odwadniającego tereny zurbanizowane od sieci melioracyjnej terenów rolnych. Ze względu na wysokie koszty odwodnienia w każdym z wariantów wskazanych w „Koncepcji rozdziału systemów odwodnieniowych na Wyspie Sobieszewskiej” (zlecenie DRMG) przewiduje się poszukiwanie innych mniej kapitało-chłonnych rozwiązań – sprawa nie jest jeszcze rozstrzygnięta projektowo. W związku z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie, które „dopuszcza możliwość zagospodarowania dotychczasowych terenów rolniczych, pod warunkiem retencjonowania wód opadowych z tego obszaru w szczelnych zbiornikach retencyjnych” możliwe jest przystąpienie do zmian planu w tym zakresie.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są w obszarze o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.</p>	nie narusza ustaleń Studium	
9.	mpzp Wyspa Sobieszewska z 1999 r. (2402)	rejon ulicy Narcyzowej i Kwiatowej	Zmiana przeznaczenia z mieszkaniowego na mieszkaniowo-usługowe dla stref 091, 093, 097, 098 102, 103, 105, 106 107, 110	Rada Osiedla Wyspa Sobieszewska ul. Turystyczna 3 80-680 Gdańsk 11.09.2012 r.	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Warunkiem umożliwiającym intensyfikację zabudowy na tym terenie tj. przekształcanie terenów rolnych na usługowe jest rozdzielanie układu odwadniającego tereny zurbanizowane od sieci melioracyjnej terenów rolnych. Ze względu na wysokie koszty odwodnienia w każdym z wariantów wskazanych w „Koncepcji rozdziału systemów odwodnieniowych na Wyspie Sobieszewskiej” (zlecenie DRMG) przewiduje się poszukiwanie innych mniej kapitało-chłonnych rozwiązań – sprawa nie jest jeszcze rozstrzygnięta projektowo.</p>	nie narusza ustaleń Studium	

LP	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
					<p>W związku z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie, które „dopuszcza możliwość zagospodarowania dotychczasowych terenów rolniczych, pod warunkiem retencjonowania wód opadowych z tego obszaru w szczelnych zbiornikach retencyjnych” możliwe jest przystąpienie do zmian planu w tym zakresie.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działka położona są w obszarze o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.</p>		
10.	mpzp Górki Zachodnie rej. ul. Łowickiej i Przełom (1413)	dz. nr 25/8 obręb 272 przy ul. Przełom	Wykreślenie z karty terenu i rysunku planu ustalenia o rezerwowym ujęciu wody	Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna Sp. z o.o. ul. Kartuska 201 80-122 Gdańsk 29.08.2016 r.	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zgodnie z pismem GIWK ujęcie wody zostało zlikwidowane i teren ten nie będzie wykorzystywany na cele zaopatrzenia w wodę gdańskiego systemu wodociągowego.</p> <p>Studium z 2018 r. wprowadziło korektę w tym zakresie tj. nie wskazało przedmiotowego ujęcia jako istniejącego/projektowanego i objęło wnioskowaną działkę dominującym przeznaczeniem przemysłowo-usługowym, takim jak tereny w sąsiedztwie.</p>	nie narusza ustaleń Studium	
11.	mpzp Wyspa Sobieszewska – Sobieszewo część centralna (2412)	dz. nr 198/13 przy ul. Turystycznej 3	Zmiana przeznaczenia z zieleni urządzonej na funkcję mieszkaniową	 08.04.2019 r.	<p>wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Wskazany teren położony jest w centrum Sobieszewa, tuż przy moście zwodzonym i jako przyszłościowy teren zieleni urządzonej stanowi ważny element systemu przestrzeni publicznych co zostało ujęte w studium Gdańskich Przestrzeni Lokalnych – etap 1. Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego z 2014 roku było umożliwienie realizacji wniosku mieszkańców dotyczącego odtworzenia „Parku Zdrojowego” w jego historycznej lokalizacji, wewnątrz kwartału ulicy Wodnej, Turystycznej i brzegu Martwej</p>	narusza ustalenia Studium	

LP	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
					<p>Wisły. W ten sposób wzmocniony zostanie ważny kierunek – oś północ-południe z przedłużeniem pieszym przez nowy skwer do ciągu pieszo-rowerowego nad Wisłą. Ciąg przestrzeni publicznych w kierunku północ-południe jest elementem osi w skali makro łączącej tereny spacerowe nad Martwą Wisłą z duktem leśnym do kąpieliska morskiego. Nie ma uzasadnienia dla uszczuplania terenów zieleni urządzonej w tym ważnym dla systemu przestrzeni publicznych miejscu.</p> <p>Zgodnie ze Studium w tym rejonie oznaczony jest zieleniec/skwer o pow. poniżej 2 ha w terenach o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.</p>		
12.	mpzp Rudniki Błonia Trasa Sucharskiego z 2006 r. (1510) Mpzp Błonia Południe z 2005r. (1506)	działka nr 173/2 obręb 301 w rejonie Trasy Sucharskiego	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na tereny przemysłowo- usługowe	 09.05.2019 r.	<p>Wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Teren znajduje się poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i z uwagi na ustawowy wymóg ograniczania przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę ponad oszacowane potrzeby miasta nie ma możliwości przeznaczenia tego terenu na cele zurbanizowane. Teren ma predyspozycje dla użytkowania rolniczego i nie wykazuje cech umożliwiających urbanizację: położenie depresyjne w sąsiedztwie terenów rolniczych w gminie Pruszcz Gdański, wysoki poziom wód gruntowych oraz brak powiązań komunikacyjnych i miejskich sieci infrastruktury technicznej (odwodnienie charakterystyczne dla terenów rolniczych w systemie rowów melioracyjnych oraz położenie poza docelowym obszarem aglomeracji do krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych).</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i objęte są przeznaczeniem o dominującej funkcji rolniczej.</p>	narusza ustalenia Studium	Wniosek jest powie- leniem wniosku z 27.08.2018 r. który został uznany za niezasadny – pismo z 11.10.2018 r.

LP	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
13.	mpzp Wyspa Sobieszewska z 1999 r. (2402)	działki od numeru 301/187 do 301/198	Zmiana przeznaczenia z funkcji rolnej na funkcje umożliwiające zabudowę	[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] 23.05.2019 r.	<p>Wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Warunkiem umożliwiającym intensyfikację zabudowy na tym terenie tj. przekształcanie terenów rolnych na usługowe jest rozdzielenie układu odwadniającego tereny zurbanizowane od sieci melioracyjnej terenów rolnych. Ze względu na wysokie koszty odwodnienia w każdym z wariantów wskazanych w „Koncepcji rozdziału systemów odwodnieniowych na Wyspie Sobieszewskiej” (zlecenie DRMG) przewiduje się poszukiwanie innych mniej kapitało-chłonnych rozwiązań – sprawa nie jest jeszcze rozstrzygnięta projektowo. W związku z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie, które „dopuszcza możliwość zagospodarowania dotychczasowych terenów rolniczych, pod warunkiem retencjonowania wód opadowych z tego obszaru w szczelnych zbiornikach retencyjnych” możliwe jest przystąpienie do zmian planu w tym zakresie.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są w obszarze o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym.</p>	nie narusza ustaleń Studium	Wniosek był już wielokrotnie rozpatrywany. Ostatnie pozytywne rozpatrzenie 08.10.2018 r.
14.	mpzp Młyniska rejon ul. Reja i potoku Strzyża z 2019 r. (0515)	dz. 330/40 obręb 58 u zbiegu ul. Reja i Marynarki Polskiej	Zwiększenie dopuszczonych parametrów zabudowy usługowej: - pow. zabudowy z maks. 50% na 100% działki budowlanej objętej inwestycją, - nieograniczanie wys. zabudowy do 18 m	[redacted] [redacted] [redacted] 27.06.2019 r.	<p>Wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Jednym z celów sporządzenia przedmiotowego planu było ustalenie spójnych zasad kształtowania przestrzeni w rejonie lokalnego centrum usługowego oraz jednolitych wytycznych dla nowej/przekształcanej zabudowy wpisującej się w strukturę funkcjonalną i przestrzenną osiedla. Ustalone maksymalne wysokości przekształcanej zabudowy wynikały ze szczegółowych analiz krajobrazowych; wyróżniono trzy obszary o stopniowanej wysokości: 15, 18 i 36 m. Wskazany teren zlokalizowany jest w obszarze o</p>	nie narusza ustaleń Studium	

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
					<p>ustalonej maksymalnej wysokości 18 m. Ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy na poziomie 50% pozwala na realizację na terenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej i komunikacji obsługującej: pieszej i kołowej. Nie ma przesłanek funkcjonalno-przestrzennych dla zwiększania obowiązujących parametrów zabudowy.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przeznaczonej pod dominującą funkcję mieszkaniowo-usługową.</p>		

* 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.

KIEROWNIK
ZESPOŁU PLANISTYCZNEGO PORTU
M. Koprowska
arch. Maria Magdalena Koprowska

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

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
Piotr Czuplak
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

02. 07. 2019