




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
ZACHÓD							
1.	mpzp rejonu ulic Azymutalnej, Radiowej i Spadochroniarzy w Klukowie-Rębiechowie z 2003 r. (2701)	działka nr 89/2 obręb 23 przy ul. Słowackiego	Zmiana przeznaczenia terenu z pola golfowego na funkcję produkcyjno-usługową wraz z intensyfikacją parametrów urbanistycznych.	[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] 11.01.2019 r.	wniosek zasadny* Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Obecnie obowiązujące Studium nie rezerwuje już obszaru pod pole golfowe wprowadzając na wnioskowanym obszarze intensywne zagospodarowanie w ramach rozwoju Airport City. Parametry zabudowy w planie miejscowym należy dostosować do istniejącego i planowanego sąsiedztwa. Wniosek jest zgodny z polityką miasta zawartą w Studium w zakresie kierunku rozwoju terenów produkcyjno-usługowych w rejonie portu lotniczego.	nie narusza ustaleń Studium	
2.	mpzp Osowa rejon ulic Jutrzenki i Wodnika z 2008 r. (2132)	działka nr 1244/48 obręb 1 przy ul. Heliosa i Wodnika	Dopuszczenie zabudowy powyżej 4 mieszkań z usługami nieuciążliwymi w parterach wraz z intensyfikacją parametrów urbanistycznych.	[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] 27.02.2019 r.	wniosek zasadny* Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Działka 1244/48 o powierzchni 6,07 ha podzielona jest w obowiązującym planie na 4 tereny inwestycyjne wchodzące w skład kwartałów o różnych typach rozwijającej się zabudowy. Rozwój układu drogowego (zrealizowana ulica zbiorcza Nowa Nowy Świat) przemawia za intensyfikacją zabudowy i rozszerzeniem dopuszczonego przeznaczenia terenu do wszystkich form zabudowy mieszkaniowej dla terenu południowo-wschodniego 008-M22 (zabudowa mieszkaniowa ekstensywna). Parametry zabudowy zostaną szczegółowo określone w trakcie prac nad planem z uwzględnieniem sąsiedztwa.	nie narusza ustaleń Studium	

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
					<p>Wniosek jest zgodny z polityką miasta zawartą w Studium w zakresie kierunku rozwoju terenów mieszkaniowych w Osowej.</p>		
					<p>wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: W kwartałach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (001-M22, 003-M22 i 006-M22) zrealizowana jest w znacznej części zabudowa do 4 mieszkań o niskiej intensywności i taki charakter zabudowy należy utrzymać w celu zapewnienia ładu przestrzennego i uniknięcia konfliktu społecznego.</p>	nie narusza ustaleń Studium	
3.	mpzp Kokoszek części zachodniej z 2004 r. (2210)	teren 001-21 przy ul. Bysewskiej	Zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej na mieszkaniowo-usługową zawierającą wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej wraz z intensyfikacją parametrów urbanistycznych.	Spółki: Activa AP Sp. z o.o. Sp.k. ul. Obrońców Wybrzeża 2b 83-000 Pruszcz Gdański SVB System Sp. z o.o. Sp.k. 83-110 Tczew 19.12.2018 r.	<p>wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Wniosek dotyczy terenu bezpośrednio sąsiadującego z zabytkowym założeniem pałacowo-parkowym Kokoszeki. Rozpatrzenie wniosku było zawieszono do czasu uzyskania opinii Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. PWKZ wyraził negatywną opinię, oceniając, że proponowane zmiany w sposobie zagospodarowania terenów (przede wszystkim podwyższenie wysokości do 14,5 m oraz możliwość wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej) spowodują obniżenie wartości krajobrazowych chronionego terenu zespołu pałacowo-parkowego, w tym jego ekspozycji. Zmiany te zaburzą historyczne relacje przestrzenne chronionego obszaru, który obecnie stanowi silną dominantę w krajobrazie.</p> <p>Wniosek jest niezgodny z polityką miasta w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.</p>	nie narusza ustaleń Studium	

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
4.	mpzp Osowa rejon ulicy Chełmińskiej z 2010 r. (2135)	działka nr. 144/53- 56 obręb 1 przy ul. Chełmińskiej	Zmiana przeznaczenia terenów zieleni (las, zieleń krajobrazowo- ekologiczna oraz sport i rekreacja) na zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo- usługową.	   21.12.2018 r.	wniosek zasadny* Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Teren jest w większości zalesiony (las ewidencyjny) położony nad jeziorem Osowskim. Do wniosku dołączono koncepcję zagospodarowania terenu oraz ekspertyzę wraz z oceną drzewostanu. Rozpatrzenie wniosku było zawieszono do czasu sporządzenia niezbędnych analiz funkcjonalno-przestrzennych. Analizy wykazały, że: Część terenu sportu i rekreacji (002-US) - lokalizacja obszaru 3 działek przylegających do ulicy Chełmińskiej vis a vis domów jednorodzinnych predysponuje teren do przeznaczenia pod zabudowę ekstensywną jednorodziną wolnostojącą wraz z usługami nieuciążliwymi. Wniosek w tej części jest zgodny z polityką miasta zawartą w Studium w zakresie kierunku rozwoju terenów mieszkaniowo-usługowych na obszarach peryferyjnych.	nie narusza ustaleń Studium	

LP.	PLAN OBOWIĄZUJACY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
					<p>wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Teren lasu (003-ZL) stanowi obszar cenny ekologicznie, położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego TPK oraz objęty płatem strukturalnym Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB. Roślinność leśna posiada dobry stan techniczno-zdrowotny. Drzewostan stanowi zwarty, dobrze wykształcony las. Wiek lasu określony został na ponad 50-letni z dużym udziałem dębu, którego wiek przekracza 90 lat. Las ten częściowo porasta również skarpe, znajdującą się wzdłuż jego północnej granicy, zabezpieczając ten obszar przed osuwaniem się mas ziemnych oraz erozją wodną.</p> <p>Wniosek w tej części jest niezgodny z polityką miasta zawartą w Studium w zakresie kierunku rozwoju terenów rekreacyjno-przyrodniczych w sąsiedztwie jeziora Osowskiego (likwidacja terenów leśnych i zieleni krajobrazowo-ekologicznej).</p>	<p>narusza ustalenia Studium</p>	

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
					<p>wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Teren zieleni krajobrazowo-ekologicznej (001-Z64) zlokalizowany między linią brzegową Jeziora Osowskiego a lasem stanowi bufor między akwenem a siedliskiem leśnym. Jest to obszar cenny ekologicznie, położony również w otulinie TPK oraz objęty płatem strukturalnym OSTAB. Roślinność hydrogeniczna posiada dobry stan techniczno-zdrowotny. Zachowanie terenów zieleni ma istotne znaczenie dla utrzymania różnorodności biologicznej i ich powiązań ekologicznych/przyrodniczych z obszarami sąsiednimi. Wprowadzenie na tych terenach zabudowy istotnie wpłynęłoby na pogorszenie warunków gruntowo-wodnych (obniżenie zwierciadła wody gruntowej), a to z kolei spowodowałoby osuszenie gruntu i zamieranie roślinności hydrogenicznej.</p> <p>Wniosek w tej części jest niezgodny z polityką miasta zawartą w Studium w zakresie kierunku rozwoju terenów rekreacyjno-przyrodniczych w sąsiedztwie jeziora Osowskiego (likwidacja terenów leśnych i zieleni krajobrazowo-ekologicznej).</p>	narusza ustalenia Studium	
5.	mpzp Klukowo-Rębiechowo w rejonie ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy z 2004 r. (2706)	teren 008-34 w rejonie ul. Radiowej i tzw. Nowej Spadochroniarzy	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej o bardzo ekstensywnych formach i parametrach zabudowy na terenie planowanych usług z zielenią towarzyszącą.	autowniosek Biura Rozwoju Gdańska 05.03.2019 r.	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zasadne jest rozszerzenie przeznaczenia terenu o funkcję mieszkaniową ekstensywną – w sąsiadujących planach miejscowych na zachód od projektowanej ulicy Nowej Spadochroniarzy ustalona forma zabudowy to domy jednorodzinne wolnostojące (zabudowa rezydencjalna na dużych działkach – min. 1500 - 2000 m²). Należy utrzymać charakter zabudowy, dbając tym samym o zachowanie podmiejskiego, willowego charakteru</p>	nie narusza ustaleń Studium	

LP.	PLAN OBOWIAZUJACY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
	z 2004 r. (2120)	Koziorożca i Jednorożca	terenowej pod zieleń miejską.		<p>mieszkańców dotyczące spowolnienia ruchu oraz poprawy bezpieczeństwa w dzielnicy. Odcinek ulicy Koziorożca stanowić będzie uzupełnienie podstawowego lokalnego układu drogowego, a także zapewni mieszkańcom przyległych posesji łatwiejsze przemieszczanie się po dzielnicy.</p> <p>Wniosek jest niezgodny z polityką miasta w zakresie rozwoju lokalnego układu transportowego tej części Osowy i umożliwienia rozproszenia lokalnego ruchu kołowego w osiedlu.</p>		
8.	mpzp Klukowo- Rębiechowo rejon Potoku Zajączkowskiego z 2010 r. (2710)	teren 011-M22 przy ul. Ikara	Określenie minimalnej wielkości działki 850 m ² w celu zagwarantowania ekstensywnego charakteru zabudowy mieszkaniowej.	<p>[REDAKOWANE]</p> <p>[REDAKOWANE]</p> <p>[REDAKOWANE]</p> <p>[REDAKOWANE]</p> <p>[REDAKOWANE]</p> <p>[REDAKOWANE]</p> <p>07.06.2019 r. 7 podpisów</p>	<p>wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: W obrębie planu 2710 istnieje już zabudowa lub wydzielenia geodezyjne o różnej wielkości - od około 600 m², w terenie 011-M22 (zabudowa mieszkaniowa ekstensywna) od około 700 m². Nie znajduje się przesłanek, aby narzucać wielkość minimalną dla nowych działek budowlanych w tej części miasta, a tym bardziej, aby pozbawić walorów inwestycyjnych już wydzielonych mniejszych działek budowlanych. Zabudowa rezydencjalna na dużych działkach przewidziana jest w zachodniej części Klukowa przy granicy administracyjnej miasta. Ustalenia planu (przeznaczenie M22 - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna i dopuszczone parametry zabudowy: max. intensywność 0,5, min. pow. biol. czynna 60%, max. pow. zabudowy 30%) gwarantują ekstensywny charakter zabudowy – domy do 2 mieszkań w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej.</p> <p>Wniosek jest niezgodny z polityką miasta w zakresie niewprowadzania do planów miejscowych nadmiernych i nieprzystających do istniejącego zagospodarowania regulacji.</p>	nie narusza ustaleń Studium	

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY DATA WNIOSKU	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM	UWAGI
9.	mpzp Osowa – rejon ulic Junony i Antygony z 2007 r. (2125)	część terenu 005-M/U31, 010-KD80 i 004-M23 przy ulicy Kozioróżca	Zwiększenie strefy retencyjnej.	Gdańskie Wody ul. Profesora Witolda Andruszkiewicza 5 80-601 Gdańsk 27.06.2019 r.	wniosek zasadny* Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zasadne jest rozszerzenie przeznaczenia terenu 006-D (zbiornik retencyjny przeciwpowodziowy) i przeznaczania sąsiednich działek pod rozbudowę istniejącego zbiornika retencyjnego Osowa II o tzw. część suchą. Rozbudowany zbiornik będzie stanowił rezerwuar dla gromadzenia wód pochodzących z opadów nawałnych. Wniosek jest zgodny z polityką miasta zawartą w Studium w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.	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.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z i.p.
DYREKTOR
BIURA ROZWOJU GDAŃSKA
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA
02.07.2019