

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

**WRZESZCZ**

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1.	brak	Brzeźno, działka nr 391 obręb 034 rejon ul. PCK, Gdańska, Stermicza	Sporządzenie planu miejscowego w celu racjonalnego zagospodarowania terenu.	Rada Dzielnicy Brzeźno 23.07.2019 r.	<p><u>wniosek zasadny*</u></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowana działka znajduje się w centralnej części osiedla Brzeźno w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Na etapie sporządzania planu przy partycypacji możliwe byłoby 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 przedmiotowa działka położona jest 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	
2.	mpzp PKM odcinek Strzyża i Brętowo północ w mieście Gdańsku z 2014r. (0930)	Brętowo, działka nr 130 obręb 039 rejon ul. Ogrodowej	Usunięcie z terenu kolejowego zamkniętego: - odcinka ciągu pieszo - jezdni łączącego ulicę Ogrodową z nieruchomościami poza zachodnią granicą planu, - odcinka pieszo – jezdni łączącego nowy odcinek ulicy Ogrodowej z nieruchomościami poza zachodnią granicą planu	Pomorska Kolej Metropolitalna S.A. 29.07.2019 r.	<p><u>wniosek niezasadny</u></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Na etapie sporządzania miejscowego planu projekt planu był uzgadniany z PKM (pismo z 30.07.2014 r) i nie była w tym piśmie podnoszona kwestia prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego po terenie kolejowym. Przedmiotowy ciąg pieszo-jezdny jest kontynuacją zapisów z planu poprzednio obowiązującego i służy obsłudze terenów po zachodniej stronie terenu PKM. Ciąg ten stanowi jedyny dojazd do prywatnego terenu inwestycyjnego (teren 016-U34 w miejscowym planie nr 0909). Nie ma możliwości innej obsługi powyższego terenu gdyż na terenie inwestycyjnym położonym bezpośrednio przy ul. Ogrodowej (teren 016-U34 w miejscowym planie nr 0909) jest obecnie realizowana inwestycja mieszkaniowa. W związku z powyższym wniosek uznaje się za niezasadny.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
3.	mpzp Brzeźno – rejon dawnej osady rybackiej w mieście Gdańsku z 2004r. (0305)	Brzeźno, działki nr 86/2 i 88 obręb 34 rejon ulic Zdrojowej i Południowej (Dom Zdrojowy)	Zmiana zapisów dotycząca podziału nieruchomości	Hevelianum 30.07.2019 r.	<p><u>wniosek zasadny*</u></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Hevelianum obecnie realizuje inwestycję, której celem jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania Domu Zdrojowego na Centrum Edukacji Ekologicznej. Należy zmienić zapisy planu określające minimalną powierzchnię działki gdyż nie można wydzielić terenu pod inwestycję.</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie realizacji celu publicznego i zgodny jest z polityką przestrzenną miasta w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
4.	mpzp Brzeźno – rejon dawnej osady rybackiej w mieście Gdańsku z 2004r. (0305)	Brzeźno, działka nr 8 obręb 34 ul. Północna 9	Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości: przedmiotowa działka położona jest w strefie mieszkaniowo - usługowej a wykorzystywana jest na cele układu komunikacyjnego.	Wydział Skarbu Urzędu Miejskiego w Gdańsku 06.08.2019 r.	<p><u>wniosek zasadny*</u></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Fragment działki, który ma przeznaczenie w planie na cele mieszkaniowo-usługowe stanowi część pasa drogowego ulicy Północnej i przebiega tam chodnik. Po przeznaczeniu w planie na cele drogowe części działki nr 8 na cele drogowe właściciel będzie mógł uregulować stan prawny nieruchomości.</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	

5.	brak	Zaspa Rozstaje, działka nr 109 obręb 33 al. Jana Pawła II 20	Sporządzenie planu miejscowego w celu wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej z usługami.	A2P2 Architecture and Planning 28.08.2019 r.	<p><b><u>wniosek zasadny*</u></b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowana działka znajduje się w centralnej części osiedla Zaspa w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obecnie na wnioskowanej nieruchomości toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz procedowany jest wniosek z ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tzw. ustawa "lex-developer"), który jest na wniosek inwestora zawieszony. Na etapie sporządzania planu przy partycypacji możliwe byłoby 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 przedmiotowa działka położona jest 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.	brak	Piecki-Migowo, działka nr 108/1 obręb 52 ul. Mysliwska 40	Sporządzenie planu miejscowego w celu wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej z usługami.	Inpro S.A. 09.09.2019 r.	<p><b><u>wniosek zawieszony do czasu uzyskania pozytywnej opinii PWKZ*</u></b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowana działka znajduje się w obszarze chronionym konserwatorsko więc wystąpiono do PWKZ o opinie w powyższej sprawie. W związku z otrzymanym pismem od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora ograniczającego możliwości zabudowy Inwesto będzie prowadził negocjacje z Konserwatorem.</p>	nie narusza ustaleń Studium	
7.	brak	Brzeźno, działka nr 367/21 obrab 34 ul. Dworska 27	Sporządzenie planu miejscowego w celu wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej z usługami o wysokości powyżej 11 kondygnacji.	Home System Zarządzanie Nieruchomościami 22.11.2019 r.	<p><b><u>wniosek zasadny w części ustalenia przeznaczenia terenu*</u></b></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowana działka znajduje się w centralnej części osiedla Brzeźno w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług podstawowych. Na etapie sporządzania planu przy partycypacji możliwe byłoby 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. Uznaje się za zasadne sporządzenie planu w celu przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo- usługową. Kwestia parametrów zabudowy a w szczególności doprecyzowanie maksymalnej wysokości zabudowy nastąpi na etapie sporządzanego planu.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowa działka położona jest 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	



8.1-8.5	brak	<p>Piecki-Migowo, tereny ograniczone ulicami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bulońską, Marusarzówny, Dolne Migowo, Powstania Styczniowego, Powstania Kosciuszowskiego i Myśliwską,</li> <li>2. działki 31/2, 6,i 33 obr. 51,</li> <li>3. Bulońską, Myśliwską, rezerwą pod "Nową Politechniczną", Burgaską i Budapesztańską</li> <li>4. Jaśkowa Dolina, Matuszewskiego i Piecewską,</li> <li>5. Jaśkowa Dolina, Piecewską, Gojawiczyńskiej, Nałkowskiej i Wileńską.</li> </ol>	Sporządzenie planów miejscowych w celu racjonalnego zagospodarowania a przede wszystkim zachowania istniejących terenów zielonych i spacerowych ze szczególnym uwzględnieniem istniejących zadrzewień.	Rada Dzielnicy Piecki Migowo 05.12.2019 r.	<p><u>wniosek zasadny*</u></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowane tereny stanowią w większości obszar osiedla mieszkaniowego s-ni Morena, zarówno terenów zabudowy blokowej wielorodzinnej, usług podstawowych jak i terenów niezagospodarowanych - obecnie zielonych. Na etapie sporządzania planu przy partycypacji możliwe byłoby 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 uzupełnienie o zabudowę mieszkaniową z usługami podstawowymi w ramach rozwoju miasta do wewnątrz z jednoczesną poprawą jakości i atrakcyjności przestrzeni publicznych.</p>	Nie narusza ustaleń Studium
9.	brak	Brzeźno, działki nr 453, 454, 455, 456/4, 457/4 obręb 45	Sporządzenie planu miejscowego w celu wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej.	30.12.2019 r.	<p><u>wniosek zasadny*</u></p> <p><b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowana działka znajduje się w centralnej części osiedla Brzeźno w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na etapie sporządzania planu przy partycypacji możliwe byłoby 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 przedmiotowa działka położona jest 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

\* 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.


  
 WICEPREZYDENTA  
 MIASTA GDANSKA  
 Piotr Grzelak