

ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MPZP ROZPATRYWANYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA
Zestawienie wniosków, które wpłynęły w drugim półroczu 2020 r. oraz wniosków zawieszonych w latach poprzednich.

PÓŁDNIĘ

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSEKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1	brak mpzp	Jasień działka nr 416 obręb 36 ul. Szczęśliwa	Ustalenie przeznaczenia działki pod drogę publiczną	Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Gdyni ul. M. Curie, Skłodowskiej 19 81-231 Gdynia 03_01_2020 r.	<u>wniosek zasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Działka 416 obręb 36 obecnie funkcjonuje jako dojazd do terenu dawnej bazy paliwowej (ulica Szczęśliwa). Docelowo teren ten będzie stanowił część układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone po północnej stronie linii PKM (w rejonie przystanków Jasień i Kiełpinek) więc wskazane jest jego wydzielenie jako rezerwy pod drogę publiczną. Wniosek jest zgodny z polityką miasta zawartą w Studium w zakresie optymalizacji rozwoju infrastruktury transportowej w oparciu o zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.	nie narusza ustaleń Studium	
2	mpzp Szadółki Południowe z 2006 r. (1818)	Jasień działki nr 232/76, 232/80 obręb 48 przy ul. Przywidzkiej	Umożliwienie dojazdu do działek od ulicy Czermińskiego	[REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] 05.02.2020 r.	<u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Proponowany wjazd od ulicy Czermińskiego znajduje się zbyt blisko skrzyżowania tej ulicy z ulicą Przywidzką i koliduje z zatoką autobusową przewidzianą w projekcie ulicy Nowej Jabłoniowej (prowadzonym w procedurze ZRID przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska). Ponadto lokalizacja dróg wewnętrznych równoległe do miejskich ulic nie jest zgodna z polityką miasta zawartą w projekcie dokumentu pn. Gdański Standard Ulicy Miejskiej. Działki wymienione we wniosku posiadają dostęp do innych dróg publicznych.	nie narusza ustaleń Studium	
3	brak mpzp. na fragmentach: mpzp Trasa P_P na odcinku Oruni Górnej z 2004 r. (1735) mpzp Maćkowy IV z 2009 r. (1913)	Orunia Górna-Gdańsk Południe, Orunia-Św. Wojciech-Lipce działki w granicach Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Potoku Oruńskiego"	Sporządzenie planu w celu ochrony całego Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Potoku Oruńskiego"	Rada Dzielnicy Orunia Górna-Gdańsk Południe ul. Platynowa 11/3 80-041 Gdańsk 29.01.2020 r.	<u>wniosek zasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Plan miejscowy oparty na pogłębionych analizach funkcjonalno-przestrzennych ocenie wartości przyrodniczych i krajobrazowych poszczególnych fragmentów Zespołu pozwoli na wytworzenie nowej uporządkowanej przestrzeni i funkcjonalnie jakości prawie 90 ha terenu zieleni urządzonej. Poszczególne fragmenty Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Potoku Oruńskiego” będą zagospodarowane zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym, co jednocześnie kompleksowo w pełni zabezpieczy ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych i historyczno-kulturowych tej części miasta. Powiązanie terenu parku w dolinie Potoku Oruńskiego z planowanym Parkiem Południowym zdecydowanie poprawi dostęp mieszkańców dzielnic południowych miasta do wysokiej jakości terenów zieleni urządzonej, ograniczając potrzebę przemieszczania się do innych tego typu terenów. Wytworzone zostanie południowe pasmo terenów zieleni wynikające z wizji przestrzennej rozwoju miasta Gdańska i ochrony jego walorów przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych. Wniosek jest zgodny z polityką miasta zawartą w Studium w zakresie kształtowania terenów zieleni ochrony naturalnych walorów ukształtowania terenu z zachowanymi korytarzami i siedliskami ekologicznymi w dzielnicy Południe.	nie narusza ustaleń Studium	

4	<p>Szadółki - ulica tzw. "Nowa Stężycka" z 2007 r. (2314)</p> <p>Szadółki - rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej z 2006 r. (2325)</p> <p>Jasień - rejon ulicy Źródlanej z 2018 r. (2348)</p>	<p>Jasień</p> <p>działki nr 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14/3, 17/2, 18, 19/3, 20, 21/4, 22, 23, 82, 83, 84, 85, 90, 91, 92, 93, 278</p> <p>obręb 48</p> <p>603, 604, 605</p> <p>obręb 49</p> <p>przy ul. Stężyckiej</p>	<p>1. korekta linii rozgraniczających ulicy Stężyckiej w kontekście rozbudowy węzła Szadółki,</p> <p>2. określenie wskaźników urbanistycznych dla terenu 014-34 (mpzp 2314),</p> <p>3. modyfikacja wskaźników parkingowych w związku z rezygnacją z trasy tramwajowej w ulicy Stężyckiej</p>	<p>Autowniosek BRG</p> <p>30.06.2020 r</p>	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</p> <p>1. Możliwa rozbudowa Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta o trzeci pas ruchu wraz z realizacją jezdni zbierająco-rozprowadzającej i budową nowego wiaduktu nad obwodnicą spowoduje potrzebę poszerzenia rezerwy ul. Stężyckiej w stronę północną oraz zabezpieczenie rezerwy terenowej pod jej połączenie z jezdnią zbierająco-rozprowadzającą Obwodnicy zachodniej</p> <p>2. W mpzp 2314, w terenie 014-U34 nie ustalono intensywności oraz wysokości zabudowy. W związku z powyższym, zgodnie z obowiązującym planem mogłyby tu powstać obiekty wysokościowe, co nie byłoby zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w SLOW. Wskazane jest uaktualnienie obowiązujących planów miejscowych (uchwalonych w oparciu o Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym), które nie określają parametrów zabudowy</p> <p>3. W mpzp 2314, w terenie 014-U34 wprowadzono zakaz lokalizacji parkingów, co było uzasadnione planowaną wcześniej trasą tramwajową w ulicy Stężyckiej. Po rezygnacji z tramwaju w Stężyckiej wskazana jest weryfikacja wskaźników miejsc postojowych w tym rejonie.</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką miasta zawartą w Studium w zakresie optymalizacji rozwoju infrastruktury transportowej w oparciu o zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.</p>		
5.	brak mpzp	<p>Orunia Górna-Gdańsk</p> <p>Południe,</p> <p>Orunia-Św. Wojciech-Lipce, działki nr 703/22, 680/28, 695/1 oraz 696/13, 696/18</p> <p>obręb 303</p> <p>przy ul. Emilii Hoene i Piaskowej</p>	<p>Ustalenie przeznaczenia działek pod funkcję zieleni dostępnej z ewentualną funkcją związaną z obsługą użytkowników oraz parking.</p>	<p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>11 03 2020 r</p>	<p>wniosek zawieszony do czasu wykonania analizy możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach prywatnych. Analiza będzie uwzględniała uwarunkowania geologiczne oraz sposób odprowadzenia wód deszczowych ze szczególnym uwzględnieniem ich wpływu na zabudowę w sąsiedztwie</p>	nie narusza ustaleń Studium	
6.	brak mpzp	<p>Orunia-Św. Wojciech-Lipce, działki nr 696/13, 696/18, 696/20 obręb 303</p> <p>przy ul. Emilii Hoene</p>	<p>Ustalenie przeznaczenia działek pod parking oraz zieleni rekreacyjną.</p>	<p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>01 04 2020 r.</p>	<p>wniosek zawieszony do czasu wykonania analizy możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach prywatnych. Analiza będzie uwzględniała uwarunkowania geologiczne oraz sposób odprowadzenia wód deszczowych ze szczególnym uwzględnieniem ich wpływu na zabudowę w sąsiedztwie</p>	nie narusza ustaleń Studium	
7.	brak mpzp	<p>Orunia-Św. Wojciech-Lipce, działki nr 696/13, 696/18, 696/20 obręb 303</p> <p>przy ul. Emilii Hoene</p>	<p>Ustalenie przeznaczenia działek pod parking oraz zieleni rekreacyjną.</p>	<p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>02 04 2020 r.</p>	<p>wniosek zawieszony do czasu wykonania analizy możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach prywatnych. Analiza będzie uwzględniała uwarunkowania geologiczne oraz sposób odprowadzenia wód deszczowych ze szczególnym uwzględnieniem ich wpływu na zabudowę w sąsiedztwie</p>	nie narusza ustaleń Studium	
8.	brak mpzp	<p>Orunia-Św. Wojciech-Lipce, działki nr 696/13, 696/18, 696/20 obręb 303</p> <p>przy ul. Emilii Hoene</p>	<p>Ustalenie przeznaczenia działek pod parking oraz zieleni rekreacyjną</p>	<p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>[redacted]</p> <p>Spółdzielnia Mieszkaniowa Orunia ul. Krzemowa 2 80-041 Gdańsk</p> <p>12 03 2020</p>	<p>wniosek zawieszony do czasu wykonania analizy możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach prywatnych. Analiza będzie uwzględniała uwarunkowania geologiczne oraz sposób odprowadzenia wód deszczowych ze szczególnym uwzględnieniem ich wpływu na zabudowę w sąsiedztwie</p>	nie narusza ustaleń Studium	

9	mpzp Łostowice-trzciniowisko z 2013 r. (1917)	Orunia Górna-Gdańsk Południe cz. działek nr 9/12, 14/10, 16/27, 23/106, 23/107, 23/111 obręb 074 działki 14/11, 23/140 obręb 074 na wschód od ulicy Ofiar Grudnia	Zmiana planu miejscowego i przeznaczenie terenów (009-M23, 010-M23, 011-M22, 013-M22) na zieleni urządzoną	Rada Dzielnicy Orunia Górna-Gdańsk Południe ul. Platynowa 11/3 80-041 Gdańsk 28.05.2020 r	<p>wniosek zawieszony do czasu wykonania Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego (STeŚ) przez Pomorską Kolej Metropolitalną S.A. dotyczącego prowadzenia linii kolejowej przez dzielnicę Gdańsk Południe.</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Przystąpienie do zmiany obowiązującego planu miejscowego obejmującego swymi granicami m.in. tereny wskazane we wniosku przewidziane było w drugiej połowie 2020 roku. Jednak wykonane przez BRG w pierwszej połowie br. "Studium programowo-przestrzenne przedłużenia linii kolejowej przez dzielnicę Gdańsk Południe w powiązaniu z regionalną siecią kolejową Województwa Pomorskiego" wyłoniło rekomendowany wariant prowadzenia nowej linii kolejowej, który przebiega m.in. przez obszar przewidziany do zmiany planu. Niezbędne będzie wykonanie przez PKM S.A. dalszych analiz dotyczących wskazanego wariantu przebiegu linii w ramach Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego. Zmiany planistyczne w tym rejonie miasta będą możliwe po zakończeniu prac nad tym dokumentem.</p>	nie narusza ustaleń Studium	
10.	mpzp Piecki Migowo rejon ulic Franciszka Rakoczego i Piekarniczej z 2003 r. (1017)	Piecki-Migowo działki nr 414/12 414/13 obręb 053 przy ul. Piekarniczej	Zmiana intensywności, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy oraz zmniejszenie wskaźnika liczby miejsc postojowych w celu umożliwienia rozbudowy Sądu Rejonowego w Gdańsku - Północ.	Sąd Apelacyjny w Gdańsku ul. Nowe Ogrody 28/29 80-803 Gdańsk [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] 15.06.2020	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Umożliwienie rozbudowy budynku Sądu Rejonowego przy ulicy Piekarniczej pozwoli na poprawę warunków funkcjonowania Sądu (zwiększenie powierzchni biurowej dla pracowników, powierzchni obsługi klientów oraz archiwum) oraz na przygotowanie nowych stanowisk pracy. W dzielnicy Południe wskazane jest wspieranie rozwoju funkcji usługowych zapewniających zwiększenie potencjalnej liczby miejsc pracy. Teren znajduje się w granicach ośrodka usługowego Piecki-Migowo - wspomagającego ośrodek dzielnicowy i jest dobrze obsłużony komunikacją zbiorową (trasa tramwajowa i linie autobusowe w ulicy Rakoczego), z której korzystać mogą klienci Sądu Rejonowego (obsługującego wyłącznie mieszkańców Gdańska). Sprzyja to intensyfikacji zainwestowania usługowego i pozwala na weryfikację wskaźnika liczby miejsc postojowych. Ostateczne parametry zabudowy, w tym wskaźniki wymaganych miejsc postojowych zostaną ustalone na etapie sporządzania planu.</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium w zakresie kierunku rozwoju funkcji usługowych w dzielnicy Południe.</p>	nie narusza ustaleń Studium	
11.	mpzp Szadółki Zachód w rejonie ulic Przywidzkiej, Jabłoniowej i Lubowidzkiej z 2000 r. (2307) mpzp Szadółki Zachód rejon ulicy Przywidzkiej z 2009 r. (2332)	Jasień działki nr: 227/4, 227/6, 227/12, 227/14, 227/15 obręb 48 przy ul. Przywidzkiej	Dopuszczenie w terenach 013-41 oraz 001-P/U41 usług zdrowia, sportu oraz usług związanych z przetwarzaniem i konfekcjonowaniem środków spożywczych, leków	ATP ARCHITEKT [redacted] [redacted] [redacted] z upoważnienia: GRP Sp. z o.o. al. Niepodległości 217/3, 02-087 Warszawa 23.03.2020 r. uzupełnienie wniosku z 17.12.2019	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Dopuszczenie wnioskowanych usług (parku trampolin, gabinetów lekarskich, przychodni, sprzedaży środków spożywczych i leków jako działalności uzupełniającej dla usług handlu) pozwoli na poszerzenie oferty usługowej Morskiego Parku Handlowego. Koncentracja handlu w rejonie węzła Szadółki poza obsługą klientów tranzytowych uzupełni usługi dzielnicowe. Wskazane jest umożliwienie realizacji szerokiego zakresu usług sprzyjającego wielofunkcyjności obiektu i różnorodności oferty</p> <p>Wniosek jest zgodny z polityką miasta zawartą w Studium w zakresie kształtowania i uzupełniania sieci usług.</p>	nie narusza ustaleń Studium	

12	mpzp Szadółki Południowe z 2006 r. (1818)	Ujeścisko-Łostowice działka nr 4/289 obręb 074 przy ul. Guderskiego	Zmiana przeznaczenia terenu 015-U51 z funkcji przedszkola na zabudowę mieszkaniowo-usługową M/U32 oraz zwiększenie parametrów zabudowy	Towarzystwo Inwestycyjne INVESTING Sp. z o.o. ul. Wały Jagiellońskie 26 80-853 Gdańsk 17.06.2020 uzupełnienie wniosku 07.07.2020	wniosek zawieszony do czasu wykonania przez BRG przy udziale Wydziału Rozwoju Społecznego analizy funkcjonalno-przestrzennej uwzględniającej uzupełnienie wniosku z dnia 07.07.2020 r. (data wpływu 15.07.2020 r.)	nie narusza ustaleń Studium
13	mpzp Maćkowy IV z 2009 r. (1913)	Orunia Górna-Gdańsk Południe działka nr 224/5 obręb 094 przy ul. Starogardzkiej	Zmiana przeznaczenia części terenu 035-M/U31 na funkcję produkcyjno-usługową w celu umożliwienia lokalizacji kompleksu handlowo-usługowego ze stacją paliw. Dopuszczenie dachów płaskich i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.	██████████ ██████████ ██████████ 24.06.2020	wniosek zasadny* Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Realizacja zagospodarowania wg załączonej do wniosku koncepcji wpisuje się w strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego rejonu miasta. Lokalizacja stacji paliw od strony ulicy Starogardzkiej pozwoli na kontynuację istniejącej i planowanej wzdłuż tej ulicy funkcji produkcyjno-usługowej. Powstanie stacji benzynowej oraz kompleksu handlowo-usługowego stanowiłoby uzupełnienie oferty usługowej dla mieszkańców dzielnicy. Szczegółowe zapisy dotyczące parametrów i funkcji (w tym usytuowania stacji) oraz ustalenia dotyczące ochrony walorów krajobrazowych zostaną ustalone w trakcie procedowania planu. Wniosek jest zgodny z preferowanym w Studium kierunkiem zmian w strukturze funkcjonalnej dzielnicy Południe, zmierzającym do zwiększenia liczby miejsc pracy w usługach.	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

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA GDAŃSKA
Patrycja Stelak

DYREKTOR
BIURA ROZWOJU GDAŃSKA
Sybia Damszel-Turek

okt/20