

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

PORT

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1.	mpzp Stogi Mieszkaniowe z 2012 r. (1422)	Teren przy ul. Nowotnej, działki nr 201/2, 120/1, 115/1, 116/1 obręb 0258	zwiększenie parametrów zabudowy tj dopuszczzonej pow. zabudowy (z 30% do 40%), intensywności (z 1,2 do 2,3) i wysokości zabudowy (z 16 m do 24 m)	Versutus Sp. z o. o. Sp K 16.01.2020 r	wniosek zawieszony Do czasu przedstawienia przez Wnioskodawcę koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu uzasadniającej możliwość podniesienia parametrów zabudowy w kontekście powiązań funkcjonalno-przestrzennych, sąsiedztwa (zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenów zieleni) i związanego z tym ładunku przestrzennego oraz wymogów w zakresie zieleni rekreacyjnej (0,3 m ² /1m ² pow. uż. mieszkań) i wskaźnika miejsc postojowych. 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 usługowo-mieszkaniową.	Nie narusza ustaleń Studium	
2.	mpzp Wyspy Sobieszewskiej z 1999 r. (2402)	Wyspa Sobieszewska działki nr 295/29 i 296/4 przy ul. Turystycznej oraz działka nr 547/2 przy ul. Boguckiego	Likwidacja zapisu ograniczającego liczbę osób na hektar (karta terenu 086-33) Umożliwienie zagospodarowania wód opadowych na działce nr 547/2 (karta terenu 137-31)	Dekpol Deweloper Sp. z o. o. 14.02.2020 r. jako uzupełnienie wniosku z 31.12.2019 r.	wniosek zasadny* <u>W części dotyczącej likwidacji zapisu ograniczającego liczbę osób na hektar dla działek nr 295/29 i 296/4 obręb 140 (karta terenu 086-33)</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna Zapis obowiązującego planu Wyspy Sobieszewskiej z roku 1999 odnośnie maksymalnego wskaźnika liczby osób na hektar mający w intencji ekstensywne wykorzystanie turystyczne terenu jest obecnie nieaktualny w kontekście poczynionych przez miasto inwestycji infrastrukturalnych wspierających turystyczne wykorzystanie terenu (most zwodzony, ścieżki rowerowe, wieża "Kazimierz" itp.) oraz ustaleń Studium Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru przeznaczonego pod dominującą funkcję usługowo-mieszkaniową. Usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku wpisują się w politykę przestrzenną miasta wykorzystując potencjał Wyspy Sobieszewskiej w tym zakresie. wniosek niezasadny. <u>W części dotyczącej umożliwienia zagospodarowania wód opadowych na działce nr 547/2 (karta terenu 137-31)</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna Plan w ustaleniach ogólnych dopuszcza zagospodarowanie wód opadowych w sposób inny niż określono w karcie terenu (czyli wnioskowane zagospodarowanie wód opadowych na działce inwestycyjnej byłoby możliwe) poprzez zapis "Dopuszcza się zmiany w zakresie systemów zaopatrzenia w media i obsługi terenów oraz obiektów przez infrastrukturę techniczną (..) - nie pogarszające stanu środowiska" stąd należy uznać wniosek o zmianę planu w tym zakresie za niezasadny.	Nie narusza ustaleń Studium	wniosek z dnia 31.12.2019 r. był zawieszony do czasu jego doprecyzowania przez Wnioskodawcę
3.	mpzp Rudniki rejon mostu Sucharskiego z 2008 r. (1512)	Rudniki teren w rejonie ul. Tarcice objęty kartami terenów 001-P/U41 i 006-P/U41	zwiększenie parametrów zabudowy tj intensywności (z 1,5 do 2,0) i wysokości zabudowy (z 15 m do 24 m)	Skala Sp. z o. o. (jako pełnomocnik firmy Sunreef Yachts) 18.02.2020 r. uzupełniony 05.06.2020 r.	wniosek zasadny* Teren zlokalizowany jest po południowej stronie Martwej Wisły i wykorzystywany już obecnie na cele usługowo-produkcyjne. Stosowane technologie i wielkogabarytowe konstrukcje jachtowe realizowane w tym rejonie miasta m. in. przez Wnioskodawcę wymagają wyższej wysokości hal produkcyjnych niż ustalone w planie a także wymagają większej intensywności zabudowy niż ustalona obecnie w planie. 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 przemysłowo-usługowo-składową; przemysł jachtowy wpisuje się w założenia rozwoju miasta wykorzystując nadmorskie położenie - element zidentyfikowanej i wspieranej tożsamości Gdanska	Nie narusza ustaleń Studium	

4.	mpzp Przeróbka z 2002r. (1301)	Przeróbka rej. ul. Kujawskiej, fragment dz. nr 15 obręb 72	zmiana przeznaczenia drogowego na funkcje portowe i produkcyjno-usługowe (umożliwienie zagospodarowania łącznie z terenami sąsiednimi)	Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A. 14.05.2020 r.	<p>wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Zgodnie z obowiązującym planem wskazany teren przeznaczony jest na cele drogowe (w części północnej wchodzi w skład przeznaczenia na cele ulicy głównej ulica do przeprawy przez Martwą Wisłę, a w części południowej wchodzi w skład ulicy zbiorczej - istniejącej ulicy Kujawskiej). Intencją wniosku jest rezygnacja z ustalania fragmentu północnego ulicy Kujawskiej jako drogi publicznej. Wskazany fragment działki nr 15 objęty jest procedurą ZRID prowadzoną przez DRMG i praktycznie w całości, zgodnie z dokumentacją "Rozbudowa i modernizacja węzłów sieci bazowej w Porcie Gdańsk w zakresie infrastruktury drogowo-kolejowej" zad. 3, znajduje się w obrębie realizowanej publicznej inwestycji drogowej (rondo) co wskazuje na niezasadność sporządzania zmiany planu z intencją rezygnacji z funkcji publicznej jaką jest realizowany przez miasto układ drogowy.</p>	Nie narusza ustaleń Studium
5.	mpzp Młyniska-Letnica z 2002 r. (0504)	Młyniska-Letnica fragmenty dz. nr 12 i 17 obręb 71, ul. Chodackiego	zmiana przeznaczenia drogowego na funkcje portowe i produkcyjno-usługowe (umożliwienie zagospodarowania z terenami sąsiednimi)	Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A. 14.05.2020 r.	<p>wniosek zasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Zgodnie z obowiązującym planem wskazane fragmenty działek znajdują się odpowiednio w liniach rozgraniczających ul. Chodackiego i liniach rozgraniczających planowanego ówczesnie wydzielenia na cele przeprawy przez Martwą Wisłę. Intencją wniosku jest rezygnacja z ustalania ulicy Chodackiego jako drogi publicznej, ponieważ praktycznie obsługuje ona jedynie tereny portowe lub dzierżawców terenów portowych i funkcjonuje jako droga wewnętrzna. Wskazana jest weryfikacja/aktualizacja linii rozgraniczających tereny komunikacyjne w dostosowaniu do zrealizowanej inwestycji drogowej - tunelu oraz określenie ograniczeń w użytkowaniu terenów przemysłowych bezpośrednio sąsiadujących z tunelem, a wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych.</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 przemysłowo-usługowo-składową, portową.</p>	Nie narusza ustaleń Studium
6.	mpzp Młyniska-Letnica z 2002 r. (0504)	Młyniska-Letnica dz. nr 37, 58, 2/2-6, 22/1-3 obręb 70 oraz dz. nr 1/2 obręb 71, ul. Handlowa	zmiana przeznaczenia drogowego na funkcje portowe i produkcyjno-usługowe (umożliwienie zagospodarowania z terenami sąsiednimi)	Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A. 14.05.2020 r.	<p>wniosek zasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Zgodnie z obowiązującym planem wskazane tereny znajdują się w liniach rozgraniczających ulicy Handlowej, Starowisłnej oraz planowanego parkingu. Przeprowadzona analiza wskazuje, że ulica Handlowa oraz planowany parking na styku z ulicą Starowisłną dedykowane są głównie obsłudze terenów i funkcji portowych co upoważnia do rozważania rezygnacji z wydzielenia terenów na cele publicznej komunikacji drogowej. Szczegółowa analiza dostępności poszczególnych terenów na etapie prowadzenia zmiany planu pozwoli określić na jakich odcinkach możliwa jest rezygnacja z przeznaczenia na cele drogowej komunikacji publicznej. Jednocześnie wskazana jest weryfikacja/aktualizacja linii rozgraniczających tereny komunikacyjne w dostosowaniu do zrealizowanej inwestycji drogowej - tunelu oraz określenie ograniczeń w użytkowaniu terenów przemysłowych bezpośrednio sąsiadujących z tunelem, a wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych.</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 przemysłowo-usługowo-składową, portową.</p>	Nie narusza ustaleń Studium

7	mpzp Wyspy Sobieszewskiej z 1999 r. (2402)	Wyspa Sobieszewska działki nr 301/199-201 obreb 140 przy ul. Turystycznej	zmiana przeznaczenia z celów obsługi komunikacyjnej - parkingu (karta 090-85) na funkcje usług rekreacji, wypoczynku, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego	Studio Architektoniczne KWADRAT sp. z o.o. 25.05.2020 r.	<p>wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Zgodnie z obowiązującym planem na przedmiotowym terenie przewidziana jest lokalizacja ogólnodostępnego parkingu (na min. 250 stanowisk do max. 500 stanowisk). Zarówno opracowane "Studium potrzeb parkingowych Wyspy Sobieszewskiej" z 2008r. jak i późniejsze analizy zapotrzebowania na miejsca parkingowe na obszarze Wyspy Sobieszewskiej wskazywały na potrzebę realizacji parkingu w tej lokalizacji. Przywołane opracowanie było konsultowane z Radą Osiedla Wyspa Sobieszewska i uzyskało opinię pozytywną wskazującą na "trafność analizy stanu istniejącego, określenia potrzeb i propozycji rozwiązania problemu, zgodną z oczekiwaniami społecznymi (...)". Planowany parking jest kluczowy dla kąpieliska w rejonie ul. Lazurowej, gdzie od wielu lat występuje (a nawet się pogłębia) problem deficytu miejsc postojowych, zgłaszany przez RD Wyspa Sobieszewska, parking od lat jest bilansowany w analizach zaspokojenia potrzeb parkingowych na Wyspie Sobieszewskiej.</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.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA GDAŃSKA
Piotr Orszulak

DYREKTOR
BIURA ROZWOJU GDAŃSKA

Danuta Turak