


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.

POŁUDNIE

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1.	mpzp Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. „Nowej Jabłoniowej” i Potoku Oruńskiego z 2007 r. (2330)	Jasień działka nr 455/13 obręb 49 wraz z terenem 002-P/U41 ul. Limbowa	Dopuszczenie działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w terenie 002-P/U41	FHU FOBOS Tomasz Mientki ul. Ateny 2 80-010 Straszyn	<u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Dopuszczenie funkcji związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży nie jest możliwe w terenie o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym (P/U) gdyż organy opiniujące - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gdańsku i Pomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny wyrażają negatywne stanowisko odnośnie możliwości ich lokalizacji na terenie przeznaczonym pod zabudowę P/U. Działka wnioskodawcy nie ma warunków do usytuowania takiej funkcji. Znajduje się w rejonie, w którym prowadzone są działalności produkcyjne i magazynowe - pomiędzy salonem samochodowym a składem materiałów budowlanych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk przewiduje w tym obszarze dominujące przeznaczenie przemysłowo-składowo-usługowe.	nie narusza ustaleń Studium	
2.	mpzp Maćkowy IV z 2009 r. (1913)	Orunia Górna-Gdańsk Południe działki nr1314/1-9 obręb 303 ul. Aliny Pienkowskiej	Zapewnienie dostępu do drogi publicznej (ul. Kampinoskiej) dla działek 1314/1-9 obręb 303 przez wyznaczenie dróg publicznych i wewnętrznych.	Legalis Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Komar - Komarowscy, Piotrowska, Sulima, Felska Pela i Partnerzy Al.. Niepodległości 723/5 81-853 Sopot 22.07.2020 r.	<u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zgodnie ze stanem faktycznym oraz z pozwoleniami na budowę, wydanymi na podstawie obowiązującego mpzp 1913 dojazd do działek 1314/1-9 obręb 303 jest zapewniony od ulicy 068-KD81 (ulica Wolińska). Obecnie, do ulicy Kampinoskiej, mieszkańcy nieruchomości przy ul. Aliny Pienkowskiej 33 A-K dojeżdżają poprzez prywatną działkę 1321 obręb 303, gminną działkę 842/5 obręb 303 oraz gminne działki leżące w liniach rozgraniczających planowanej ulicy 068-KD81. W planach miejscowych nie ma potrzeby, ani możliwości, ustalania bezpośredniego dostępu z drogi publicznej dla każdej działki inwestycyjnej. Zapewnienie dostępu do planowanej ulicy Wolińskiej (068-KD81) możliwe jest bez procedury zmiany planu miejscowego, poprzez nabycie przez właścicieli działek 1314/1-9 obręb 303 prawa do dysponowania terenem na cele przejazdu przez działki: gminną 842/5 o oraz prywatną 1321 obręb 303.	nie narusza ustaleń Studium	
3.	brak mpzp	Jasień działka nr 208 obręb 49 ul. Kartuska	Umożliwienie budowy plebanii z funkcją przedszkola, rozbudowy istniejącego parkingu oraz wyznaczenia pasa drogowego ulicy Jasieńskiej	 07.10.2020 r.	<u>wniosek zasadny*</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Parafia dysponuje dużym terenem, na którym możliwe jest usytuowanie budynku plebani z funkcją przedszkolną. Obecne i prognozowane warunki klimatu akustycznego są odpowiednie dla lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a funkcja przedszkolna odpowiada na rosnące zapotrzebowanie społeczne na opiekę przedszkolną w dynamicznie rozwijającej się dzielnicy Jasień. Zasadne jest też wydzielenie pasa drogowego ulicy Jasieńskiej, która obecnie stanowi jednoprzestrzenną ulicę o nienormatywnym przekroju. Rozbudowa parkingu nie wymaga procedury zmiany planu miejscowego. 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 mieszkaniową z usługami podstawowymi.	nie narusza ustaleń Studium	

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.

POŁUDNIE							
LP.	PLAN OBOWIAZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
4.	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	<u>wniosek zasadny</u> * w części dotyczącej dopuszczenie innych funkcji niż przedszkole. <u>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</u> W sąsiedztwie działki wskazanej we wniosku (bufor 1 km) brakuje miejsc w placówkach (zarówno publicznych jak i niepublicznych) zapewniających opiekę przedszkolną. Wskazane jest rozszerzenie zakresu usług społecznych w tym miejscu (w tym opieki nad dziećmi do lat 3) a także utrzymanie rezerwy pod przedszkole. Teren leży przy Potoku Kozackim, wzdłuż którego w Gdańskiej Polityce Wodnej wskazane jest wzmocnienie walorów przyrodniczo-rekreacyjnych. Parametry zabudowy oraz ostateczny zakres usług ustalone zostaną na etapie sporządzania planu. 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 mieszkaniową z usługami podstawowymi.	nie narusza ustaleń Studium	
5	mpzp Maćkowy IV z 2009 r. (1913)	Orunia Górna-Gdańsk Południe działka nr 224/7, 224/8, 15/1 obręb 94 ul. Pastelowa	Zwiększenie parametrów zabudowy i dopuszczenie dachów płaskich	Biuro Doradztwa "CONSULTANT" Bożena Krasnodębska ul. Niedźwiednik 13 80-292 Gdańsk 26.11.2020 r. uzupełnienie wniosku 23.12..2020	<u>wniosek niezasadny</u> <u>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</u> Zwiększenie parametrów zabudowy w tym rejonie miasta nie jest zgodne z polityką miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk. W tej części jednostki Maćkowy zakłada się strefę zabudowy ekstensywnej dla której zgodnie ze Studium wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej może się wahać od 0,7 do 0,3. Dla działek objętych wnioskiem obowiązujący plan ustala optymalne parametry (intensywność 0,7 i wysokość 16 m, dachy strome), które harmonizują z założeniami sąsiednich terenów, gdzie ustala się wysokości rzędu maksymalnie 12-16 m, intensywności maksymalnie 0,5 do 0,7 oraz dachy strome. Wnioskowana intensywność zabudowy (1,2) niemal dwukrotnie przekracza maksymalne intensywności ustalone w tym rejonie, a wysokości rzędu 22-28 m znacznie odbiegają od zakładanych w sąsiedztwie.	narusza ustalenia Studium	
6.	mpzp Jasień rejon potoku Siedlickiego z 2018 r. (2347)	Jasień działka nr 133 obręb 49 ul. Łowców	Zmiana przeznaczenia terenu 005-Z64 z terenu zieleni krajobrazowo-ekologicznej na zabudowę mieszkaniowo-usługową	Legalis Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Komar - Komarowscy, Piotrowska, Sulima, Felska Pela i Partnerzy Al. Niepodległości 723/5 81-853 Sopot 07.12.2020 r.	<u>wniosek niezasadny</u> <u>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</u> Wniosek nie jest zgodny z polityką miasta zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk, które przewiduje w tym obszarze zieleni krajobrazowo-ekologiczną - teren cenny przyrodniczo, proponowany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego pod nazwą Jasieńska Łąka. Granice terenu 005-Z64 obejmują kompleks szuwarowo-łąkowy, konieczny do ochrony ze względu na wartościowe zbiorowiska roślinne i siedliska wielu chronionych, zagrożonych lub rzadkich gatunków ptaków, owadów i płazów.	narusza ustalenia Studium	
7.	mpzp Szadółki - rejon ulic Jabłoniowej i tzw. „Nowej Abrahama” z 2003 r. (2315)	Jasień działka nr 177/3, 177/4, obręb 48 ul. Ostrzycka	Zwiększenie powierzchni zabudowy i zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 15% w celu umożliwienia realizacji usług sportowo-rekreacyjnych	Iwona Góra Centrum Jabłoniowa - Iwona Góra ul. Jabłoniowa 29A 80-175 Gdańsk 08.12.2020 r.	<u>wniosek zawieszony</u> <u>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</u> Teren leży w przeciążonej zlewni Potoku Oruriskiego. Wniosek zawieszony do czasu przedstawienia przez wnioskodawcę sposobu odprowadzenia wód opadowych z terenu inwestycji zgodnie z wytycznymi Gdańskich Wód, przy uwzględnieniu wymaganego współczynnika spływu 0,27.	nie narusza ustaleń Studium	

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.

POŁUDNIE

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
8.	mpzp Zakonieczyn na zachód od ulicy Unruga z 2005 r. (1823)	Ujeścisko-Łostowice działka nr 8/170 obręb 94 ul. Wieżycka	Zmiana wielkości powierzchni zabudowy z minimalnej na maksymalną	Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego ul. Wilanowska 2a 80-809 Gdańsk 15.12.2020 r.	<u>wniosek zasadny*</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Ustalenie minimalnej powierzchni zabudowy w miejsce maksymalnej da możliwość racjonalnego zagospodarowania działki, uzyskania większej powierzchni biologicznie czynnej oraz pozwole na dostosowanie parametrów urbanistycznych do ustalonych w sąsiedztwie. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru przeznaczanego pod dominującą funkcję mieszkaniową z usługami podstawowymi.	nie narusza ustaleń Studium	
9.	mpzp Zakonieczyn na zachód od ulicy Unruga z 2005 r. (1823)	Ujeścisko-Łostowice działka 10/255 obręb 74 ul. Wieżycka	Zmiana przeznaczenia terenu 034-KDW z funkcji drogowej na mieszkaniową	TBS Motława 23.09.2020 r.	<u>wniosek zasadny*</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Działki dostępne z drogi 034-KDW należą wyłącznie do wnioskodawcy i mają zapewniony dostęp do drogi publicznej. Zmiana funkcji na mieszkaniową zwiększy możliwości inwestycyjne terenu leżącego w bezpośrednim sąsiedztwie przewidywanego centrum dzielnicy Południe. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru przeznaczanego pod dominującą funkcję mieszkaniową z usługami podstawowymi.	nie narusza ustaleń Studium	
10.	mpzp Ujeścisko - rejon ulicy Warszawskiej z 2002 r. (1811) mpzp ulicy Zakonieczynskiej na południe od ulicy Warszawskiej z 2002 r. (1813) mpzp Zakonieczyn na zachód od ulicy Unruga z 2005 r. (1823)	Ujeścisko-Łostowice 8/165, 8/169, 8/170, 8/171, 8/172, 8/173, 10/255, 10/263, 10/264, 10/266, 10/267, 10/322, 11/1, 12/14, 12/21, 12/23 obręb 74 74/50 obręb 75 ul. Piotrkowska, Wieżycka	Weryfikacja zasad zagospodarowania i intensyfikacja parametrów dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Centrum Dzielnicy Południe	autowniosek BRG 30.12.2020 r.	<u>wniosek zasadny*</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: W związku ze zmianą lokalizacji ośrodka o randze dzielnicowej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk z 2018 r. zasadna jest weryfikacja przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz intensyfikacja parametrów dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego centrum. Zakres wskazanych zmian został określony w sporządzonym w 2020 r. Studium Centrum Dzielnicy Południe. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium jednym z kierunków zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Południe jest kreowanie wielofunkcyjnego ośrodka usługowego o randze dzielnicowej oraz zwiększenie parametrów w jego rejonie.	nie narusza ustaleń Studium	
11.	mpzp Zakonieczyn na zachód od ulicy Unruga z 2005 r. (1823) mpzp Zakonieczyn II z 2007 r. (1826)	Ujeścisko-Łostowice 8/3, 8/4, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 8/14, 8/36, 8/38, 8/39, 8/40, 8/41, 8/54, 8/63, 8/64, 8/68, 8/69, 8/70, 8/128, 8/129, 8/201, 8/218, 8/219, 8/220, 8/222, 8/223, 8/224, 8/226, 8/227, 8/228, 8/229 obręb 74 ul. Aleksandra Dulin'a	Weryfikacja mpzp w celu umożliwienia wykreowania Centrum Dzielnicy Południe i jego sąsiedztwa wraz z Parkiem Południowym	autowniosek BRG 30.12.2020 r.	<u>wniosek zasadny*</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: W związku ze zmianą lokalizacji ośrodka o randze dzielnicowej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańsk z 2018 r. konieczna jest weryfikacja przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz intensyfikacja parametrów zabudowy dla gminnych terenów, przewidzianych pod centrum dzielnicowe i jego sąsiedztwo. Wskazana jest też rezerwa gminnych terenów rekreacyjnych - fragmentu tzw. Parku Południowego - powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie z centrum. Zakres niezbędnych zmian został określony w sporządzonym w 2020 r. Studium Centrum Dzielnicy Południe. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium jednym z kierunków zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Południe jest kreowanie wielofunkcyjnego ośrodka usługowego o randze dzielnicowej oraz sieci przestrzeni rekreacyjnych.	nie narusza ustaleń Studium	

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.

POŁUDNIE							
LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
12.	mpzp Szadółki Południowe z 2006 r. (1818)	Jasień działki nr 2/30, 2/3 obręb 74 ul. Flisykowskiego	Rozszerzenie przeznaczenia mieszkaniowego o usługowe, wzmocnienie potencjału rekreacyjnego brzegu zbiornika retencyjnego Świętokrzyska I	autowniosek BRG 30.12.2020 r.	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zgodnie z Gdańską Polityką Wodną zasadna jest zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowego na mieszkaniowo-usługowy i umożliwienie realizacji zagospodarowania wzmacniającego potencjał rekreacyjny zachodniego brzegu zbiornika retencyjnego Świętokrzyska I .</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium jednym z kierunków zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Południe jest kreowanie sieci przestrzeni rekreacyjnych obejmujących zbiorniki retencyjne.</p>	nie narusza ustaleń Studium	
13.	mpzp Szadółki Południowe z 2006 r. (1818)	Jasień działka nr 4/124 obręb 74 przy Potoku Kozackim	Zmiana przeznaczenia gminnej działki przy Potoku Kozackim z mieszkaniowego (M22) na teren zieleni urządzonej (ZP62)	autowniosek BRG 30.12.2020 r.	<p>wniosek zasadny*</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zgodnie z Gdańską Polityką Wodną zasadna jest powiększenie strefy miejskiej zieleni rekreacyjnej przy Potoku Kozackim. Pozwoli to na urządzenie tych terenów w ramach Parku Południowego.</p> <p>Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium jednym z kierunków zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy Południe jest kreowanie sieci przestrzeni rekreacyjnych.</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 Girelak

DYREKTOR
URZĘDU ROZWOJU GDAŃSKA

Edyta Damszel-Turek