

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.

PORT

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1.	mpzp Błonia Południe z 2005 r. (1506)	Błonia rejon GPZ dz. 193/3 obręb 301	zmiana przeznaczenia z funkcji rolniczej na przemysłowo-składową	12.10.2020 r.	<p><u>wniosek niezasadny</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Wskazany teren rolny znajduje się poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej określonej w Studium, poza zasięgiem miejskiej obsługi komunikacyjnej i technicznej;</p> <p>Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium przedmiotowy teren w znacznej części wchodzi w skład przeznaczenia rolniczego. Z uwagi na ustawowy wymóg ograniczania przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę ponad oszacowane potrzeby miasta nie ma możliwości przeznaczenia tego terenu rolnego na cele zurbanizowane czyli przemysłowo-składowe.</p>	Narusza ustalenia Studium	
2.	mpzp Letnica - osiedle część północna z 2012 r. (0509)	Letnica teren oznaczony w obowiązującym planie 019-M/U32 strefa "b" i 020-M/U32 strefa "b" w rej. ul. Starowiejskiej dz. nr 87/10, 87/13, 87/14, 87/17-19, oraz fragmenty dz. nr 87/3, 87/16 i 59/10	odstąpienie od ograniczeń funkcjonalnych w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej	BRG autowniosek 26.10.2020 r.	<p><u>wniosek zasadny*</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Ustalenia planu umożliwiają realizację jedynie zabudowy usługowej, z której z kolei wyklucza się możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Takie ograniczenia wynikały wprost z sąsiedztwa planowanego ówczesnie tzw. Placu Muzycznego - w mpzp Letnica rej. ul. Stalowej i Szklana Huta z roku 2019 r. zrezygnowano z lokalizacji Placu Muzycznego wprowadzając w to miejsce usługi sportu i rekreacji z zielenią co otworzyło możliwości do wprowadzenia szerszego zakresu funkcji na przedmiotowy teren. Aktualizacja zapisów planistycznych wpisze się i wesprze obserwowany obecnie rozwój Letnicy.</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 usługowo-mieszkaniową.</p>	Nie narusza ustaleń Studium	
3.	mpzp Wyspy Sobieszewskiej z 1999 r. (2402)	Wyspa Sobieszewska dz. nr 208/2 obręb 141 w rej. ul. Klimatycznej	zmiana funkcji rolniczej na cele zabudowy mieszkaniowej	05.11.2020 r.	<p><u>wniosek niezasadny</u></p> <p>Teren znajduje się poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej określonej w Studium i z uwagi na ustawowy wymóg ograniczania przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę ponad oszacowane potrzeby miasta nie ma możliwości przeznaczenia tego terenu rolnego na cele zurbanizowane.</p> <p>Z powyższych względów oraz z uwagi na lokalizację w Obszarze Chronionego Krajobrazu Studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze dla tych terenów.</p>	Narusza ustalenia Studium	

IGOTOWNIK
ZESPÓŁU URZĄDNIWYCH PORT

M. Kępczyński
arch. Maria Magdalena Kępczyńska

[Signature]

4.	mpzp Stogi Południowe z 1997 r. (1404)	Stogi dz. nr 13/4 przy ul. Zawiślańskiej	przeznaczenie działki po byłej kotłowni na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o. 04.12.2020 r.	<p><u>wniosek niezasadny</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Wskazany teren kotłowni (wraz z placem składowym), zlokalizowany jest po stronie południowo-wschodniej zabudowy mieszkaniowej Stogów i otoczony jest terenami zespołu ogrodów działkowych.</p> <p>Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium teren zlokalizowany jest w obszarze, gdzie ustalono jako dominujące przeznaczenie na cele ogrodów działkowych.</p>	Narusza ustalenia Studium
5	mpzp Młyniska-Letnica z 2002 r. (0504)	Letnica dz. nr 55/1, 60/1, 349/7, 349/8, 59/1 obręb 59	przeznaczenie terenu składowiska żużla i popiołu GPEC (teren byłego jeziora Zaspą) na cele zieleni urządzonej	Rada Dzielnicy Letnica 18.11.2020 r. uchwała z 10.11.2020 r.	<p><u>wniosek zawieszony</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Wskazany teren pozostaje w użytkowaniu wieczystym PGE Energia Ciepła SA do 2030 roku i firma wykorzystuje składowisko w oparciu o pozwolenie zintegrowane (część północna terenu jest zrehabilitowana). Teren nie jest dostępny.</p> <p>Zgodnie ze Studium teren znajduje się w obszarze przeznaczonym pod dominującą funkcję mieszkaniowo-usługową co nie wyklucza zarówno realizacji zieleni urządzonej jak i realizacji zabudowy mieszkaniowej czy usługowej.</p> <p>Rozpatrzenie wniosku zawieszają się do czasu faktycznego zamknięcia składowiska.</p>	Nie narusza ustaleń Studium
6	mpzp Młyniska-Letnica z 2002 r. (0504)	Letnica dz. nr 55/1, 60/1, 349/7, 349/8, 59/1 obręb 59	przeznaczenie terenu składowiska żużla i popiołu GPEC (teren byłego jeziora Zaspą) na cele zieleni urządzonej	Rada Dzielnicy Nowy Port 25.11.2020 r. uchwała z 24.11.2020 r.	<p><u>wniosek zawieszony</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Wskazany teren pozostaje w użytkowaniu wieczystym PGE Energia Ciepła SA do 2030 roku i firma wykorzystuje składowisko w oparciu o pozwolenie zintegrowane (część północna terenu jest zrehabilitowana). Teren nie jest dostępny.</p> <p>Zgodnie ze Studium teren znajduje się w obszarze przeznaczonym pod dominującą funkcję mieszkaniowo-usługową co nie wyklucza zarówno realizacji zieleni urządzonej jak i realizacji zabudowy mieszkaniowej czy usługowej.</p> <p>Rozpatrzenie wniosku zawieszają się do czasu faktycznego zamknięcia składowiska.</p>	Nie narusza ustaleń Studium
7	mpzp Młyniska-Letnica z 2002 r. (0504)	Letnica dz. nr 55/1, 60/1, 349/7, 349/8, 59/1 obręb 59	przeznaczenie terenu składowiska żużla i popiołu GPEC (teren byłego jeziora Zaspą) na cele zieleni urządzonej	Rada Dzielnicy Brzeźno 23.12.2020 r. uchwała z 18.12.2020 r.	<p><u>wniosek zawieszony</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna Wskazany teren pozostaje w użytkowaniu wieczystym PGE Energia Ciepła SA do 2030 roku i firma wykorzystuje składowisko w oparciu o pozwolenie zintegrowane (część północna terenu jest zrehabilitowana). Teren nie jest dostępny.</p> <p>Zgodnie ze Studium teren znajduje się w obszarze przeznaczonym pod dominującą funkcję mieszkaniowo-usługową co nie wyklucza zarówno realizacji zieleni urządzonej jak i realizacji zabudowy mieszkaniowej czy usługowej.</p> <p>Rozpatrzenie wniosku zawieszają się do czasu faktycznego zamknięcia składowiska</p>	Nie narusza ustaleń Studium

KOTŁOWNIA
ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO PORT

arch. Maria Magdalena Kopyńska

8.	mpzp Wyspy Sobieszewskiej z 1999 r. (2402)	Wyspa Sobieszewska dz. nr 432 obręb 142	zmiana funkcji rolniczej na cele zabudowy turystycznej	28.12.2020 r.	wniosek niezasadny Analiza funkcjonalno-przestrzenna Wskazany teren zlokalizowany jest w kompleksie terenów rolnych, poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej określonej w Studium i z uwagi na ustawy wymóg ograniczania przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę ponad oszacowane potrzeby miasta nie ma możliwości przeznaczania tego terenu rolnego na cele zurbanizowane. Z powyższych względów oraz z uwagi na lokalizację w Obszarze Chronionego Krajobrazu Studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze dla tych terenów.	Narusza ustalenia Studium.	
9	niewystarczające dane przestrzenne do ustalenia przedmiotu wniosku	Błonia-Płonia część obrębów 300, 301 i 136	ustalenie w planie przebiegu napowietrznej linii energetycznej 110 kV	ENERGA - OPERATOR S.A. pełnomocnik 21.12.2020 r.	wniosek zawieszony Analiza funkcjonalno-przestrzenna nie może być prawidłowo przeprowadzona z uwagi na problemy z ustaleniem przedmiotu wniosku; wniosek wymaga uzupełnienia i przedłożenia całościowego przebiegu planowanej linii napowietrznej (będącej przedmiotem wniosku) w granicach miasta na czytelnym podkładzie mapowym		
10	mpzp Port Północny II z 2002 r. (1302)	Stogi działka nr 14/5 obręb 254 w rej. ul. Wosia Budzysza	rezygnacja z ustalonej w planie minimalnej wielkości działki 3000 m2 oraz weryfikacja parametrów urbanistycznych w terenie przeznaczonym na cele usługowe	Wydział Polityki Gospodarczej UM 29.12.2020 r.	wniosek zasadny* Analiza funkcjonalno-przestrzenna Zgodnie z obowiązującym planem wskazany teren, własności gminnej, przeznaczony jest na cele usługowe z ustaloną minimalną wielkością działki 3000 m2, minimalną intensywnością 1,0 oraz maksymalną powierzchnią zabudowy 50% co wymusza realizację obiektów o minimum dwóch kondygnacjach na stosunkowo dużych działkach. Takie warunki i ograniczenia urbanistyczne dla ewentualnej zabudowy nie znajdują swego uzasadnienia funkcjonalno-przestrzennego i ograniczają możliwości inwestycyjne gminnych działek usługowych. Zgodnie ze Studium teren znajduje się w obszarze przeznaczonym pod dominującą funkcję usługowo-mieszkaniową.	Nie narusza ustaleń Studium	
11	mpzp Stogi Mieszkańciew w rejonie ul. Wrzosi i ul. Wosia Budzysza z 2012 r. (1420)	Stogi teren w rejonie ul. Skiby i Zalesie, przeznaczony pod zieleni urządzoną - symbol w planie 003-ZP62	umożliwienie rozbudowy i nadbudowy istniejącej hydroforni do wys. 9 m oraz zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 40 % działki objętej inwestycją	Stowarzyszenie - Sport, Rekreacja, Kultura na Wyspie Stogi 23.12.2020 r.	wniosek zawieszony do czasu przedłożenia całościowej, docelowej koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele zieleni urządzonej co pozwoli na rozpatrzenie wniosku pod względem kompozycji, kształtowania zabudowy i powiązań funkcjonalno-przestrzennych, zasadności ekonomicznej w odniesieniu do kwestionowanych obowiązujących ustaleń planistycznych. Zgodnie ze Studium teren znajduje się w obszarze przeznaczonym pod dominującą funkcję usługowo-mieszkaniową	Nie narusza ustaleń Studium	wniosek w zbieżnej intencji zmiany planu był złożony 30.12.2019 r. przez Radnego Dzielnicy Stogi - p. Janusza Łapszo i został uznany za niezasadny

* 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.

KIEROWNIK
ZESPÓŁU URBANISTYCZNEGO PORTU
M. Kopyła
arch. Maria Magdalena Kopyńska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA GDANSKA
Piotr Orłowski