



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

ŚRÓDMIEŚCIE

| LP. | PLAN OBOWIĄZUJĄCY | LOKALIZACJA | TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY | WNIOSKODAWCY | ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU | ZGODNOŚĆ | UWAGI |
|-----|---|--|--|---|---|------------------------------------|---------------------------------|
| 1. | mpzp Siedlce - rejon ulic Soleckiej, Ciasnej i Malczewskiego z 2007 r. (1222) | Siedlce dz. 448/2. 448/3. 233/3. 233/1. 234/1 obr. 077 ul. Narewska do ul. Malczewskiego tereny: 002-M/U31 i 023-KD80 | utworzenie ogrodu deszczowego |  02.07.2020 r. | <u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Obowiązujący plan ustala na działkach 448/2, 233/1 i 234/1 rezerwę pod ulicę dojazdową - powiązanie ulicy Narewskiej z ulicą Malczewskiego. Jest ona niezbędna dla właściwej, docelowej obsługi transportowej zaplanowanych terenów inwestycyjnych. W ramach pasa drogowego dopuszczona jest zieleni, zaprojektowana w ramach całościowej koncepcji. Działki nr 448/3 i 233/3 (własności Gminy Miasta Gdańska) o łącznej powierzchni około 460 m ² położone są w terenie o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, w granicach którego również dopuszcza się zieleni. Utworzenie ogrodu deszczowego na działkach nr 448/3 i 233/3 (np. w ramach Budżetu Obywatelskiego) nie wymaga zmiany planu miejscowego. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są w granicach obszaru o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowym. | Nie narusza ustaleń Studium | Wniosek podpisany przez 87 osób |
| 2. | brak mpzp | Św. Wojciech tzw. Osiedle Parkowe, rejon ulic: Krokusowa, Głogowa., Figowa, Gronowa, Jagodowa, Zawilcowa i Stroma | przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową | Rada Dzielnicy Orunia-Św. Wojciech-Lipce ul. Gościnna 14 80-032 Gdańsk 24.08.2020 r. | <u>wniosek zawieszony</u> Rozstrzygnięcie wniosku zawiesza się do czasu sporządzenia przez BRG pogłębionych analiz dotyczących możliwości obsługi transportowej osiedla Parkowego (w oparciu o m.in. wytyczne PWKZ i warunki wysokościowe) oraz warunków przyłączenia do sieci infrastrukturalnych, a następnie aktualizacji wstępnych kosztów uchwalenia planu. Wnioski z analizy oraz dokumentacja dostarczona przez właścicieli będą podstawą rozpatrzenia wniosku o sporządzenie mpzp. | Nie narusza ustaleń Studium | |
| 3. | mpzp Śródmieście - rejon Głównego Miasta z 2003 r. (1110) | Śródmieście dz. 407/2 obr. 89 ul. Długie Pobrzeże teren 013-31 | Umożliwienie posadowienia kiosku handlowego (obiekt nie związany trwale z gruntem) |  30.11.2020 r. | <u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Wniosek dotyczy umożliwienia posadowienia kiosku handlowego (obiekt nie związany trwale z gruntem) w przestrzeni publicznej Długiego Pobrzeża, w granicach terenu o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym. Lokalizacja kiosku jako obiektu tymczasowego o funkcji zgodnej z planem nie wymaga zmiany mpzp. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowa działka położona jest na obszarze o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym. | Nie narusza ustaleń Studium | |

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

ŚRÓDMIEŚCIE

| LP. | PLAN OBOWIĄZUJĄCY | LOKALIZACJA | TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY | WNIOSKODAWCY | ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU | ZGODNOŚĆ | UWAGI |
|-----|--|---|---|--|--|------------------------------------|-------|
| 4. | mpzp Śródmieście - rejon ulic Długie Ogrody i Św. Barbary z 2014 r. (1173) | Śródmieście dz. 56/1, 56/2, 56/3, 50/31, 50/3,2 50/33, 50/34, 50/35, 50/36, 50/38 obr. 100 ul. M. Seredyńskiego 14 teren 006-M/U31 | Wprowadzenie ciągów pieszych łączących ul. Krowoderską z budynkami przy ul. Seredyńskiego oraz obniżenie wysokości zabudowy w terenie położonym na zapleczu budynku położonego przy ul. M. Seredyńskiego 14 do wysokości istniejących garaży. Zmiana planu ograniczająca aktywność inwestycyjną w sąsiedztwie kamienicy Seredyńskiego 14 zapobiegnie obniżeniu wartości nieruchomości związanej z niedoświetleniem i zawilgoceniem mieszkań oraz zagrożeniem dla konstrukcji budynku wynikającym z podniesienia poziomu wód gruntowych. | "Nasza Wspólnota" - Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami Sp. z o.o. ul. Spadzista 5 80-811 Gdańsk 14.12.2020 r. | <u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Obowiązujący plan daje możliwość dobudowania nowych budynków do szczytowych ścian istniejących kamienic o wartościach kulturowych. Istniejące, od strony parku Św. Barbary, garaże boksowe, jako obiekty substandardowe obniżają walory krajobrazowe założenia i powinny docelowo zostać usunięte. Wysokość nowych obiektów realizowanych w tym miejscu (pomiędzy ulicą Krowoderską a istniejącą zabudową) musi być dostosowana do historycznych budynków mieszkalnych i zawierać się pomiędzy 13 a 19 m. Obowiązujące przepisy odrębne obligują projektantów nowej zabudowy do spełnienia wszystkich wymogów prawa podczas sporządzania projektu. Aby uzyskać pozwolenie na budowę projektant musi spełnić warunki wymagane dla zabudowy w strefie śródmiejskiej, dotyczące również poziomu nasłonecznienia i zacielenia istniejącej zabudowy. Również sposoby posadowienia i zabezpieczenia kondygnacji podziemnych budynków ustalone są na etapie realizacji inwestycji zgodnie z procedurą określoną w przepisach odrębnych. Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są na obszarze o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, w strefie zabudowy śródmiejskiej, gdzie zakłada się intensyfikację zabudowy w ramach rozwoju miasta do wewnątrz. | 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.

KIEROWNIK
ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO ŚRÓDMIEŚCIA

arch. Monika Rościszewska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA GDAŃSKA

Piotr Czapla