


**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.

**WRZESZCZ**

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1.	brak	Brzeźno, fragmenty działek nr 137/2 i 137/3 obręb 034 rejon wejścia na plażę nr 36	Sporządzenie planu miejscowego w celu umożliwienia budowy sanitariatów.	autowniosek BRG 27.07.2020 r.	wniosek zasadny *  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Umożliwienie realizacji obiektu wielofunkcyjnego w tym, m.in. toalet i pryszniców rozszerzy dostęp do infrastruktury plażowej w Gdańsku. Zgodne jest to również z polityką miasta zmierzającą w kierunku całościowego i spójnego zagospodarowania Pasa Nadmorskiego poprzez wzmocnienie jego walorów rekreacyjno - turystycznych.  Wniosek jest zgodny z polityką wyrażoną w Studium w zakresie realizacji celu publicznego i zgodny jest z polityką przestrzenną miasta w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców.	Nie narusza ustaleń Studium	
2.	mpzp Brętowo - Niedźwiednik w mieście Gdańsku z 2001r. (0905)	Brętowo (Niedźwiednik), działka nr 41 obręb 028 ul. Niedźwiednik 31	Zmiana zapisów dotycząca zwiększenia wysokości zabudowy do 12,5 m	05.08.2020 r.	wniosek zasadny *  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Zapisana w obowiązującym planie miejscowym z 2001 r. wysokość zabudowy do 9m uniemożliwia nadbudowę istniejącego budynku o jedną kondygnację z dachem stromym. Umożliwienie nadbudowy pozwoli na polepszenie warunków zamieszkania przy zachowaniu charakteru ulicy Niedźwiednik.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową z usługami podstawowymi w ramach rozwoju miasta do wewnątrz.	Nie narusza ustaleń Studium	
3.	mpzp Brętowo - Niedźwiednik w mieście Gdańsku z 2001r. (0905)	Brętowo (Niedźwiednik), działki nr 157/2 i 157/3 obręb 28 rejon ulicy Leśna Góra	Likwidacja zapisu odnośnie nieprzekraczalnej linii zabudowy znajdującej się w odległości 30 m od lasu	30.07.2020 r.	wniosek zasadny *  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> W obowiązującym planie z 2001 r. ustalono zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 30,0 m od granicy TPK (w ówczesnych przepisach taka obowiązywała odległość zabudowy od lasu będącego parkiem krajobrazowym). Zgodnie z obowiązującymi przepisami odległość nowej zabudowy ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe od lasu wynosi 12,0m (ustawodawca przewiduje możliwość zmniejszenia tej odległości na podstawie odstępstwa). W związku z powyższym oraz ze względu na brak przesłanek kompozycyjnych do utrzymania 30 m odległości sytuowania nowej zabudowy od lasu zasadne jest zmniejszenie ustalonej w planie odległości.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowa działka położona jest w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową z usługami podstawowymi w ramach rozwoju miasta do wewnątrz.	Nie narusza ustaleń Studium	
4.	mpzp Wrzeszcz Strzyżal w mieście Gdańsku z 2002r. (0216)	Strzyża, działka nr 19 obręb 30 ul. Chrzanowskiego 88	Zmiana przeznaczenia działki z mieszkaniowo-usługowej na produkcyjno-usługową w celu umożliwienia modernizacji i rozbudowy istniejącego warsztatu samochodowego.	02.09.2020 r.	wniosek niezasadny  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> W obowiązującym planie z 2002 r. na obszarze wnioskowanej nieruchomości ustalona jest strefa mieszana mieszkaniowo-usługowa. Jednocześnie w pkt 5 karty terenu wskazano, że funkcje istniejące nie mieszczące się w zakresie funkcji dopuszczonych to warsztaty samochodowe przy ul. Chrzanowskiego 84 i 88. Zatem wszelkie działania związane z utrzymaniem funkcji związanej z warsztatem samochodowym oraz jego modernizacją są zgodne z planem. W związku z powyższym wniosek jest bezpodstawny.	Nie narusza ustaleń Studium	

5.	mpzp Wrzeszcz rejon ulic Słowackiego i Chrzanowskiego z 2008 r. (0831)  mpzp ulicy Słowackiego odcinek dolny z 2003 r. (0813)	Wrzeszcz Górny, działka nr 144/4 obręb 39 al. Żołnierzy Wykolejonych 10a	Sporządzenie planu miejscowego w celu wyłączenia przedmiotowej nieruchomości z planu/ustalenia terenu zamkniętego	Wojewódzki Sztab Wojskowy. 11.09.2020 r.	<u>wniosek zasadny *</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowana działka stanowi teren zamknięty zgodnie z Decyzją Nr 68/MON Ministra Obrony Narodowej z dn. 21.05.2020 r. zmieniającą decyzje w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowa działka położona jest w granicach terenu zamkniętego.	Nie narusza ustaleń Studium
6.1.	brak	Piecki-Migowo, działka nr 81/1, 84/7 obręb 52 rejon pomiędzy ul. Piecewską i Rakoczego	Sporządzenie planu miejscowego na terenie wnioskodawcy w celu wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności i wysokości powyżej 40 m.	Inopa Investment Morena Sp. zo.o. 30.11.2020 r.	<u>wniosek zasadny w części ustalenia przeznaczenia terenu *</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowana działka znajduje się w centralnej części osiedla Piecki -Migowo w sąsiedztwie intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - osiedla Central Park. Na wnioskowanej nieruchomości wydana została w 2019 r. decyzja o warunkach zabudowy na budynek wielorodzinny mieszkalno-usługowy o wysokości do 40 m. W Studium Lokalizacji Obiektów Wysokościowych (SLOW) wnioskowany teren znajduje się w obszarze niewskazanym do lokalizacji OW. Sporządzenie planu dla wnioskowanej nieruchomości jest zasadne ze względu na centralną lokalizację w dzielnicy Piecki - Migowo. Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przewiduje się, że docelowo planami miejscowymi zostanie objęty cały obszar zainwestowania miejskiego. Uznaje się za zasadne sporządzenie planu w celu przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo- usługową. Kwestia parametrów zabudowy a w szczególności doprecyzowanie maksymalnej wysokości zabudowy, która nie może przekroczyć 40m, nastąpi na etapie sporządzanego planu.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo - usługową w ramach rozwoju miasta do wewnątrz.	nie narusza ustaleń Studium
6.2	brak	Piecki-Migowo, działka nr 81/1, 80/2, obręb 52 ul. Piecewska	Sporządzenie planu miejscowego na terenie gminnym w celu wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności.	Inopa Investment Morena Sp. zo.o. 30.11.2020 r.	<u>wniosek niezasadny</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Zgodnie z opracowaniem "Gdańskie Przejście Lokalne" wnioskowane działki są predysponowane do lokalizacji terenu rekreacji i wypoczynku dla okolicznych mieszkańców. W tegorocznej edycji budżetu Obywatelskiego projekt mieszkańców pt. "Wyposażenie Parku Uphagenów" uzyskał w głosowaniu poparcie i w ciągu najbliższych dwóch lat zostanie zrealizowany. W związku z powyższym niezasadne jest sporządzanie planu w celu wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo - usługowej.	nie narusza ustaleń Studium
7.	mpzp Wrzeszcz - osiedle Strzyża, rejon placu Józefa Piłsudskiego w mieście Gdańsku z 2012r. (0835)	Strzyża, działka nr 809/4, 809/5, 809/8 obręb 31 rejon pomiędzy ulicami Szymanowskiego, Kartowicza i placem Marszałka Piłsudskiego	Zmiana przeznaczenia działki gminnej z parkingu kubaturowego wraz z drogą dojazdową (003-KS) oraz części terenu mieszkaniowo-usługowego (004-M/U31) na tereny zieleni urządzonej (ZP)	 20.09.2020 r. (data wpływu do BRG 21.12.2020 r.)	<u>wniosek częściowo zasadny *</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> W związku ze zmianą polityki miasta zawartą zarówno w Studium jak i Strategii Miasta dotyczącą obsługi transportowej jak i zwiększania dostępności do zieleni dla mieszkańców zasadna jest rewizja ustaleń obowiązującego planu. W związku z powyższym zasadna jest zmiana planu w ramach której zostanie określony docelowy kierunek zmian.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowa działka położona jest w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo - usługową w ramach rozwoju miasta do wewnątrz.	Nie narusza ustaleń Studium

8.	mpzp Wrzeszcz - rejon alei Grunwaldzkiej i ulicy Braci Lewoniewskich w mieście Gdańsku z 2007 r. (0827)	Strzyża, działki nr 21/1, 22/5, 22/8, 22/9, 23/2, 27, 28, 29/2 obręb 32 al. Grunwaldzka	Zmiana przeznaczenia z zabudowy produkcyjno- usługowej na mieszkaniowo- usługową o wysokiej intensywności	City Pro Sp. z o.o. Sp. K. 21.12.2020 r.	<u>wniosek zawieszony do czasu sporządzenia analiz transportowych</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowany teren znajdują się w niewłaściwym komunikacyjnie miejscu więc możliwość wprowadzenia zabudowy o wnioskowanych parametrach musi zostać poprzedzona analizą transportową tego rejonu miasta. Rozpatrzenie wniosku zostaje zawieszona do czasu przedstawienia przez wnioskodawcę analiz komunikacyjnych.	Nie narusza ustaleń Studium	Pismo z wytycznymi do analizy transportowej wysłane do inwestora 27.11.2020 r.
9.	brak	Brzeźno, działki nr 449/3, 449/4, 453, 454, 455, 456/4, 457/4, 458, 459/1, 543/1, 543/2, 543/3, 459/2, 543/3 obręb 045 rejon ul. Kobieli	Sporządzenie planu miejscowego w celu racjonalnego zagospodarowania terenu.	Rada Dzielnicy Brzeźno uchwała z dn. 22.12.2020 r.	<u>wniosek zasadny*</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Wnioskowane działki znajdują się w południowej części osiedla Brzeźno w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na etapie sporządzania planu możliwe będzie wypracowanie wspólnej wizji zagospodarowania przedmiotowego terenu. Ponadto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przewiduje się, że docelowo planami miejscowymi zostanie objęty cały obszar zainwestowania miejskiego.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową z usługami podstawowymi w ramach rozwoju miasta do wewnątrz.	Nie narusza ustaleń Studium	
10.	mpzp Wrzeszcz - osiedle Strzyża, rejon placu Józefa Piłsudskiego w mieście Gdańsku z 2012r. (0835)	Strzyża, działki nr 809/4, 809/5, 809/8 obręb 31 rejon pomiędzy ulicami Szymanowskiego, Karłowicza i placem Marszałka Piłsudskiego	Zmiana przeznaczenia działki gminnej z parkingu kubaturowego wraz z drogą dojazdową (003-KS) oraz części terenu mieszkaniowo-usługowego (004-M/U31) na tereny zieleni urządzonej (ZP)	Rada Dzielnicy Strzyża uchwała z dn. 22.12.2020 r.	<u>wniosek częściowo zasadny*</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> W związku ze zmianą polityki miasta zawartą zarówno w Studium jak i Strategii Miasta dotyczącą obsługi transportowej jak i zwiększania dostępności do zieleni dla mieszkańców zasadna jest rewizja ustaleń obowiązującego planu. W związku z powyższym zasadna jest zmiana planu w ramach której zostanie określony docelowy kierunek zmian.  Zgodnie z polityką miasta zawartą w Studium przedmiotowe działki położone są w granicach obszaru o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo- usługową 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.

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA GDAŃSKA

Piotr Garzelak

20.01.2021. Kgo Sdel