

**ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MPZP ROZPATRYWANYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA**  
Zestawienie wniosków, które wpłynęły w pierwszym półroczu 2021 r. oraz wniosków zawieszonych w latach poprzednich.

OLIWA

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1	mpzp rejonu ulic: Grunwaldzkiej, Opackiej, Czyżewskiego w Gdańsku Oliwie z 2006r. (0219)	Oliwa część działki nr 225/5 obręb 6 przy ul. Opackiej	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 011-85 w celu przeznaczenia rekreacyjno-wypoczynkowego, umożliwiającego poszerzenie funkcji spełnianej obecnie przez Park Adama Mickiewicza.	[redacted] 07.04.2021 r.	<u>wniosek niezasadny</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Zmiana planu w celu realizacji przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej na terenie rezerwowanym na parking ogólnodostępny jest niezgodna z polityką miasta w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zabytkowym rejonie Oliwy. Rezerwy parkingowe w planach miejscowych wzdłuż Opackiej i Tatrzańskiej w odpowiedni sposób zabezpieczają potrzeby związane z funkcjonowaniem Cmentarza Oliwskiego, obsługą Katedry oraz ruchem turystycznym związanym z parkiem i wzgórzem Pacholek.	nie narusza ustaleń Studium	
2	mpzp fragmentu Zespołu Rekreacyjnego "Dolina Radości" - rejon "Diabelnego Kamienia" w mieście Gdańsku z 1997r. (0212)	Oliwa działka nr 2/6 obręb 9 ul. Bytowska 5b	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 006-33 w celu dopuszczenia usług szkolnictwa w nowo projektowanym budynku. Zmiana umożliwi realizację małej, niepublicznej szkoły podstawowej.	Fundacja Gdańska Strefa Porozumienia, ul. Grunwaldzka 5 Gdańsk 08.04.2021 r.	<u>wniosek niezasadny</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Analiza wykazała, że nie jest wskazane zwiększanie parametrów i wskaźników urbanistycznych zaburzających krajobraz kulturowy zabytkowej doliny Potoku Oliwskiego oraz wprowadzanie funkcji szkolnej bez możliwości zapewnienia dogodnego dostępu do transportu zbiorowego. Ponadto zgodnie z polityką przestrzenną miasta zawartą w Studium wskazane jest utrzymanie i rozwój zielonych terenów w postaci zagospodarowania rekreacyjnego w korytarzu Potoku Oliwskiego oraz ochrona krajobrazu kulturowego. W związku z powyższym zmiana planu nie jest możliwa.	narusza ustalenia Studium	
3	mpzp Oliwa rejon ulicy Obrońców Wybrzeża w mieście Gdańsku z 2003r. (0115)	Oliwa działka nr 53/1 obręb 017 ul. Obrońców Wybrzeża 23	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 001-32 w celu: dopuszczenia funkcji związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży umożliwiających przekształcenie istniejącego punktu przedszkolnego przy ul. Obrońców Wybrzeża 23 w niepubliczne przedszkole.	Niepubliczny Punkt Przedszkolny "Słowiańska Wieża Montessori" [redacted] 14.05.2021 r.	<u>wniosek zasadny</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Zmiana planu w celu realizacji przedszkola na terenie usługowo-mieszkaniowym umożliwi poprawę atrakcyjności funkcjonalno-użytkowej wewnętrznej struktury osiedla. Analiza wskazała, że realizacja przedszkola w istniejącym obiekcie od strony północno-zachodniej znajduje się na terenie na którym nie jest przekroczony dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.  <b>Zmiana planu jest zgodna z polityką miasta w zakresie wyznaczonej w Studium funkcji.</b>	nie narusza ustaleń Studium	
4	mpzp Oliwa Dolna, rejon ulic Krynickiej i Kotobrzeskiej z 2014r. (0131)	Oliwa działki nr 251, 253, 257, 261, 263, 272, 273, 274/12, 274/23, 274/24, 274/25, 307 obręb 20 ul. Szczecińska 65	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 007-M/U32 w celu: dopuszczenia realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW zintegrowanych z budynkami w szczególności realizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków. Pismem z dnia 14.05.2021 zrezygnowano z pozostałych wnioskowanych zmian zawartych w piśmie z dnia 17.05.2021 r.	Centrum Techniki Okrętowej S.A., ul. Szczecińska 65, Gdańsk 17.05.2021 r. zmieniony pismem z dnia 25.06.2021 r.	<u>wniosek zawieszony</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Zmiana planu w celu realizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków w celu zwiększenia atrakcyjności użytkowej terenu wymaga wypracowania spójnej polityki dla całego miasta w zakresie zasad lokalizacji odnawialnych źródeł energii i adaptacji do zmian klimatu. W związku z powyższym rozpatrzenie wniosku zawieszono do czasu opracowania dokumentu określającego zasady sytuowania instalacji fotowoltaicznych na dachach obiektów w Gdańsku.	nie narusza ustaleń Studium	
5	mpzp Oliwa Dolna rejon ulicy Gospody w mieście Gdańsku z 2003r. (0119)	Oliwa działka nr 244 (244/2), 40 obręb 007 ul. Orłowska 8	Zmiana planu obowiązującego dla terenu 013-33 w celu: realizacji funkcji mieszkaniowo-usługowej.	[redacted] 19.05.2021 r.	<u>wniosek niezasadny</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Zmiana planu w celu realizacji budynku mieszkalno-usługowego na terenie usługowym na którym dopuszczona jest również funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą nie jest konieczna. Ustalone w obowiązującym planie miejscowym funkcja oraz parametry dają możliwość realizacji wnioskowanej inwestycji.	nie narusza ustaleń Studium	
6	mpzp Oliwa Dolna rejon V Młyna II w mieście Gdańsku z 2011r. (0242)	Oliwa działki nr 204/7, 212/4 obręb 14 ul. Piastowska 7,11	Zmiana planu obowiązującego dla terenów 006-U33 i 007-U33 w celu dopuszczenia funkcji mieszkaniowej umożliwiającej realizację drugiego domu.	Alfa Investments sp. z o.o. SKA, Beta Investment sp. z o.o. SKA, ul. Polanki 19 Gdańsk 25.05.2021 r.	<u>wniosek niezasadny</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Zmiana planu w celu dostosowania istniejących budynków biurowych do funkcji mieszkaniowej na terenie wpisanym do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego nie uzyskała akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zmiana planu nie jest możliwa ze względu na negatywne oddziaływanie na krajobraz kulturowy prawnie chronionej struktury zabytkowej.	nie narusza ustaleń Studium	

7	mpzp Jelitkowo - rejon Parku Zdrojowego II w mieście Gdańsku z 2016r. (0138) mpzp Jelitkowo - rejon ulicy Jelitkowskiej 6 w mieście Gdańsku z 2016r. (0144)	Oliwa działki nr: 8/8; 8/18;247/9 obręb 09 ul. Jelitkowska	Zmiana planów obowiązujących dla terenów: 005-KX (mpzp 0144) i 003-KX (mpzp 0138) w celu wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego w innym miejscu na terenie parku; 002-U33 (mpzp 0144) w celu podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy z 9m do 12m.	BY DE SEA SP Z O.O. Ul. Chłopska 66b/2 Gdańsk  18.06.2021 r.	<u>wniosek zawieszony</u>  <b>Analiza funkcjonalno-przestrzenna:</b> Zmiana planu w celu zmiany lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego oraz podwyższenia wysokości zabudowy dla istniejącego obiektu usługowego na obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego ze względu na oddziaływanie na prawnie chronioną strukturę zabytkową realizowanego obiektu wymaga uzyskania akceptacji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	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.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.

*Piotr Grzałak*  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

15. 07. 2021

DYREKTOR  
BIURA ROZWOJU GDAŃSKA

*[Signature]*  
Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska