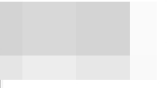




ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MPZP ROZPATRYWANYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA
Zestawienie wniosków, które wpłynęły w pierwszym półroczu 2021 r. oraz wniosków zawieszonych w latach poprzednich.

POŁUDNIE

LP.	PLAN OBOWIĄZUJĄCY	LOKALIZACJA	TREŚĆ WNIOSKU/ CEL ZMIANY	WNIOSKODAWCY	ANALIZA ZASADNOŚCI WNIOSKU	ZGODNOŚĆ	UWAGI
1.	mpzp Łostowice Centrum z 2010 r. (1815)	Ujeścisko-Łostowice działki nr 44/11, 44/13, 44/15 obręb 74 ul. Karkonoska	Rezygnacja z określania linii zabudowy od strony potoku Kowalskiego lub zmiana jej przebiegu	08.01.2021 r.	<p>wniosek zasadny* w zakresie zmiany przebiegu północnego odcinka linii zabudowy na działce 44/11 obręb 74</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Ustalone w planie obowiązującym linie zabudowy ograniczają możliwości inwestycyjne działki 44/11. Przesunięcie północnego odcinka linii zabudowy na tej działce pozwoli na zlokalizowanie budynku nawiązującego gabarytami i linią zabudowy od strony ulicy Karkonowskiej do budynków usytuowanych na sąsiednich działkach. Zmiana linii zabudowy w tym miejscu nie jest sprzeczna z projektem opracowanym na zlecenie Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska „Przebudowa Potoku Kowalskiego wraz z budową zbiornika retencyjnego K2 na Potoku Kowalskim” (2019-2020), w którym przewidziano regulację i umocnienie dna Potoku Kowalskiego oraz budowę drogi eksploatacyjnej wzdłuż koryta potoku, odsuniętej w północnym odcinku od granicy działki 44/11. Ostateczny przebieg linii zabudowy zostanie ustalony na etapie sporządzania planu.</p> <p>Wniosek jest zgodny z preferowanym w Studium kierunkiem zmian w strukturze funkcjonalnej dzielnicy Południe - dominujące przeznaczenie mieszkaniowe z usługami podstawowymi.</p>	nie narusza ustaleń Studium	
2.	mpzp rejon ulicy Starogardzkiej z 2004 r. (1911)	Orunia Górna-Gdańsk Południe, Orunia-św. Wojciech-Lipce działki nr 68, 69, 70/1, 70/2, 77, 78/3, 78/4, 79/2, 79/3, 79/4, 80/4, 80/5, 81/2, 82/2, 83, 84/1, 84/2, 85, 86, 87, 90/5, 91, 108, 109, 110, 112, 210, 217, 218/4, 219, 220, 221, 222, 223, 218/4 obręb 94 pomiędzy ul. Starogardzką a Traktem św. Wojciecha	Zmiana projektowanej linii wysokiego napięcia 110 KV z linii napowietrznej na podziemną na odcinku GPZ Maćkowy do ulicy Trakt św. Wojciecha	Rada Dzielnicy Orunia Górna-Gdańsk Południe ul. Platynowa 11/3 80-041 Gdańsk 05.02.2021 r.	<p>wniosek niezasadny</p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Inwestycja związana z budową dwutorowej linii 110 kV relacji Błonia-Pruszcz znajduje się na końcowym etapie realizacji i zmiana wariantu budowy linii na kablowy nie jest możliwa. Na projektowanym odcinku od GPZ Maćkowy do SE Gdańsk Błonia wydana jest ostateczna decyzja środowiskowa, projekt posiada wszystkie uzgodnienia branżowe, w tym uzgodnienie z PWKZ (również wzdłuż północnej granicy Parku Ferberów). Pozyskano też prawo do wszystkich nieruchomości na odcinku objętym wnioskiem. Spółka ENERGA-OPOERATOR podpisała porozumienie z Polskimi Sieciami Energetycznymi, w którym zobowiązała się do budowy linii napowietrznej relacji Błonia-Pruszcz w określonym terminie. Hipotetyczna zmiana technologii na kablową, poza wielokrotnym zwiększeniem kosztów inwestycji i stratą dotychczas wydanych środków, wiązałaby się ze znacznym opóźnieniem ustalonego z PSE terminu ukończenia sieci i zagroziłaby bezpieczeństwu energetycznemu północnych dzielnic Gdańska.</p>	nie narusza ustaleń Studium	

3.	Zabornia - rejon ulicy Limbowej, tzw. "Nowej Jabłoniowej" i Potoku Oruńskiego z 2007 r. (2330)	Jasień działki nr 425/2, 441, 442, 443/1, 443/2, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452/1, 452/2, 453, 454/2, 455/1, 455/7, 455/8, 455/10, 455/11, 455/12, 455/13, 455/14, 456/1, 456/2, 456/5, 457, 458, 459/1, 459/2, 460, 461, 462/2, 463, 464, 465/1, 465/2, 466, 467, 468/1, 468/2, 469, 470, 471, 472, 473, 474/1, 474/2, 474/5, 475, 476/4, 476/5, 476/7, 476/8, 476/9, 476/18, 476/21, 476/23, 476/24, 476/25, 476/26, 476/27, 477/1, 477/2 obręb 49, ul. Limbowa	Zmiana przeznaczenia terenu z funkcji produkcyjno-usługowej na mieszkaniowo-usługową.	 11.02.2021 r.	<u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Zmiana przeznaczenia terenu z produkcyjno-usługowej na mieszkaniowo-usługową ograniczyłaby możliwość prowadzenia działalności gospodarczej w tym obszarze, wykluczając działalność z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów. W rejonie ulicy Limbowej (teren 002-P/U41) zarejestrowanych jest 12 podmiotów gospodarczych, wśród nich firmy zajmujące się m.in. ww. działalnością i ich właściciele byłby uprawnieni do wniesienia roszczeń odszkodowawczych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przewiduje w tym obszarze dominujące przeznaczenie przemysłowo-składowo-usługowe.	narusza ustalenia Studium	
4.	mpzp Maćkowy - kościół w rejonie ulicy Czarskiej z 2019 r. (1922)	Orunia Górną-Gdańsk Południe cz. działki nr 123 obręb 094 ul. Czarska/ Miłocińska	Zmiana przeznaczenia części terenu 004-U34 z zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą na zabudowę mieszkaniowo-usługową.	Develia S.A. ul. Powstańców Śląskich 2-4 53-333 Wrocław 17.02.2021 r.	<u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Teren wskazany we wniosku jest przewidziany jako uzupełnienie ponadosiedlowego ośrodka usługowego w zakresie usług dospółecznych (sport, rekreacja, kultura, gastronomia z urządzoną zielenią towarzyszącą). W terenach mieszkaniowych istotne jest wyznaczenie terenów usług rekreacyjnych z wysokim udziałem zieleni. Intensywnie zadrzewione wzniesienie, w tej części działki 123 obręb 094, usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zbiornika retencyjnego, jest predysponowane do ustalenia takiej funkcji. Pozwoli to na zachowanie walorów przyrodniczych enklawy istniejącej zieleni oraz naturalnego ukształtowania terenu, a także korzystnie wpłynie na warunki spływu wód opadowych.	nie narusza ustaleń Studium	
5	mpzp Łostowice Centrum z 2010 r. (1815)	Ujeścisko-Łostowice działka nr 207/1 obręb 074 ul. Wielkopolska/ Przebiśnegowa	Usunięcie zapisu o zakazie realizacji nowych wjazdów z ulicy Wielkopolskiej	 Pełnomocnik  10.05.2021 r.	<u>wniosek niezasadny</u> Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Ulica Wielkopolska nie sąsiaduje bezpośrednio z działką wnioskodawcy - jest oddzielona częścią doliny Potoku Oruńskiego, która jest najważniejszym ciągiem ekologicznym w tej części dzielnicy i nie powinna ulegać zawężaniu ani dalszemu przecinaniu. Uszczelniony obiekt mostowy o długości ok 19 m i powierzchni ponad 90 m2 spowodowałby zmniejszenie potencjału przyrodniczego. Działka 207/1 ma ustaloną służebność przechodu i przejazdu przez działkę 207/2 obręb 074 i możliwa jest realizacja dojazdu (po uzyskaniu odstępstwa Ministra Infrastruktury od warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określających minimalną, 5m szerokość dojazdu do działki).	nie narusza ustaleń Studium	

6.	mpzp Łostowice Centrum z 2010 r. (1815)	Ujeścisko-Łostowice działka nr 207/1 obręb 074 ul. Wielkopolska/ Przebiśnegowa	Umożliwienie dojazdu do działki 207/1 od strony ulicy Wielkopolskiej	21.06.2020 r.	<p><u>wniosek niezasadny</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Ulica Wielkopolska nie sąsiaduje bezpośrednio z działką 207/1 obręb 074 - jest oddzielona częścią doliny Potoku Oruńskiego, która jest najważniejszym ciągiem ekologicznym w tej części dzielnicy i nie powinna ulegać zawężaniu ani dalszemu przecinaniu. Uszczelniony obiekt mostowy o długości ok. 19 m i powierzchni ponad 90 m2 spowodowałby zmniejszenie potencjału przyrodniczego. Działka 207/1 ma ustaloną służebność przechodu i przejazdu przez działkę 207/2 obręb 074 i możliwa jest realizacja dojazdu (po uzyskaniu odstępstwa Ministra Infrastruktury od warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określających minimalną, 5m szerokość dojazdu do działki).</p>	nie narusza ustaleń Studium
7.	mpzp Maćkowy IV z 2009 r. (1913)	Orunia Górna-Gdańsk Południe działka nr 853/9 obręb 303 między ul. Starogardzką a ul. Kampinoską	Dopuszczenie sytuowania garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy.	30.06.2020 r.	<p><u>wniosek niezasadny</u></p> <p>Analiza funkcjonalno-przestrzenna: Powierzchnia działki 853/9 obręb 303 (691 m2) oraz szerokość jej frontu (24m) pozwala na realizację zabudowy zgodnie z parametrami ustalonymi w obowiązującym planie miejscowym (m. in. maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%) i z zachowaniem wymaganych przepisami budowlanymi odległości od granic działki więc zmiana planu nie jest zasadna. W szczególnych przypadkach możliwe jest jednak uzyskanie odstępstwa Ministra Infrastruktury od warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie bez procedury zmiany planu miejscowego.</p>	nie narusza ustaleń Studium
8.	mpzp Chełm II z 2006 r. (1740)	Chełm fradment działki nr 111/206 obręb 714 ul. Reformacka	Rezygnacja z ustalonego ciągu pieszego w celu umożliwienia lokalizacji parkingu	04.02.2021 r. 07.07.2021 r.	<p><u>wniosek zawieszony</u> do czasu wykonania wymaganej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do zmiany planu m. in. w zakresie ruchu pieszego i zapotrzebowania na miejsca parkingowe.</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.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Piotr Grzaniak
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA

15. 07. 2021

DYREKTOR
BIURA ROZWOJU GDAŃSKA

Edyta Dąbrowska-Furok