

Protokół Nr 14-11/07  
z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego  
Rady Miasta Gdańska,  
które odbyło się 18 czerwca 2007 r.  
o godz. 14:30 w sali 208  
Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1

**Obecni: wg załączonych list obecności**

**Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

otworzyła posiedzenie Komisji i powitała wszystkich. Następnie poinformowała, że do sekretariatu Komisji, dnia 15 czerwca, wpłynęło dodatkowo jedenaście projektów uchwał. W związku z tym, iż druki wpłynęły zbyt późno, zaproponowała, aby zostały przełożone na kolejne obrady jako druga część komisji dzisiejszej. Ustaliła jednocześnie, iż kolejne posiedzenie Komisji odbędzie się 25 czerwca i będzie miało miejsce w Elektrociepłowni Wybrzeże, a te druki możemy rozpatrywać po spotkaniu w EC. Następnie, po dyskusji zwróciła się do Komisji z zapytaniem czy wprowadzić wszystkie druki w porządek obrad i podzielić obrady na dwie części z czego druga część odbędzie się 25 czerwca czy nie wprowadzać ich dzisiaj i zrobić osobne posiedzenie.

**Marek Piskorski – dyrektor Biura Rozbudowy Miasta Gdańska**

Wyjaśnił, iż wprowadzono te druki w trybie nagłym, gdyż sądzono, że jest to ostatnia okazja, kiedy Komisja może je opiniować ze względu na wyjazd Komisji do Elektrociepłowni. Poprosił o wprowadzenie druków do dzisiejszego porządku z wykreśleniem punktu nr 1 (gdyż właściwa jest Komisja Budżetowa) i nr 4 (w sprawie uchwalenie planu Piecki w rejonie ul. Piekarniczej).

**Sylwester Pruś – członek Komisji**

Zapytał, czy są jakieś propozycje do zmiany porządku obrad.

**Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji**

Zaproponowała, aby nie dzielić posiedzenia na dwie części ale żeby wprowadzić dzisiaj te projekty uchwał, które mówią o przystąpieniu do sporządzenia planów czyli punkty nr 7, 8, 9, 10, 11 natomiast na posiedzeniu 25 czerwca przyjąć pozostałe punkty ( nr 2, 3, 5, 6) do porządku posiedzenia. Albo wszystkie punkty przenieść na kolejne obrady.

**Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Zapytała czy jest obecny na dzisiejszym posiedzeniu zaproszony konserwator zabytków.

Niestety okazało się, że konserwator nie przybył.

**Marek Piskorski – dyrektor Biura Rozbudowy Miasta Gdańska**

Wyjaśnił, że obecność konserwatora nie jest potrzebna do opiniowania koncepcji.

**Stefan Grabski – członek Komisji**

Zaproponował aby druki, które wpłynęły po podpisaniu porządku rozpatrywać na kolejnym posiedzeniu komisji a dzisiejsze obrady prowadzić według pierwotnego, podpisanego planu.

**Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Poddała pod głosowanie wniosek pana Grabskiego o nie rozszerzanie dzisiejszego porządku, a dodatkowe druki przenieść na kolejne posiedzenie.

Za tak postawionym wnioskiem oddano 6 głosów „za” przy jednym wstrzymującym się.

W związku z powyższym porządek obrad jest następujący:

1. **Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zaciągnięcia pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – druk nr 247**
2. **Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**
  - 1) Oliwa Górna rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku,
  - 2) Wyspa Spichrzów rejon ulicy Stągiewnej i ulicy Chmielnej w mieście Gdańsku,
  - 3) Wyspa Spichrzów rejon ulic Toruńskiej i Chmielnej w mieście Gdańsku,
  - 4) Wrzeszcz rejon ulicy Jaškowa Dolina w mieście Gdańsku,
  - 5) Port Północny I w mieście Gdańsku
3. **Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.**

**PUNKT 1**

**Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zaciągnięcia pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – druk nr 247**

**Izabela Kuś – p.o. Kierownika Referatu Planowania i Rozliczeń Wydziału Programów Rozwojowych**

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

## **Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Otworzyła dyskusję.

## **Stefan Grabski – członek Komisji**

Poruszył problem zalanych działek.

Ponieważ nie było więcej głosów w dyskusji przystąpiono do głosowania.

**Komisja Rozwoju Przestrzennego – jednogłośnie 6 głosami „za”-  
pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

### **PUNKT 2**

**Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania  
przestrzennego:**

- 1) Oliwa Górna rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku,**
- 2) Wyspa Spichrzów rejon ulicy Stągiewnej i ulicy Chmielnej w mieście  
Gdańsku,**
- 3) Wyspa Spichrzów rejon ulic Toruńskiej i Chmielnej w mieście Gdańsku,**
- 4) Wrzeszcz rejon ulicy Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku,**
- 5) Port Północny I w mieście Gdańsku**

#### **2.1 Oliwa Górna rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku**

### **Edyta Damszel-Turek – Biuro Rozwoju Gdańska**

Przedstawiła koncepcje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Poprosiła panią Katarzynę Jakobson – Kowalską o przedstawienie studium historycznego.

### **Katarzyna Jakobson – Kowalska – architekt**

Odmówiła ze względu na brak upoważnienia do uzgadniania planu. Wyjaśniła, że jest architektem pracującym z wolnej stopy na zlecenie firmy Doraco. Następnie przedstawiła kolejne etapy i losy rejonu Pocysterskiego na przestrzeni wieków od początków powstania.

### **Paweł Kowalski**

Zreasumował wnioski wynikające z pokazywanego na planszy planu.

### **Jarosław Gorecki – radny Miasta Gdańska**

Powiedział, że radni tego okręgu uczestniczyli w tej prezentacji dzięki firmie Doraco. Jednocześnie wyraził zdziwienie co do postawy konserwatora, którą uważa za zbyt liberalne co do tej części Gdańska. Na wniosek mieszkańców, którzy zgłaszali swoje zastrzeżenia - radni tego okręgu wystąpili z pismem do Biura Rozwoju Przestrzennego aby chociaż część zastrzeżeń zostało uwzględnionych. Zostały one jednak zignorowane.

**Marek Bumblis- członek Komisji**

Poprosił projektanta projektu o wyjaśnienie czym różnią się koncepcje firmy Doraco od koncepcji miasta?

**Edyta Demszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że ustalona jest intensywność zabudowy na wschód od folwarku maksymalnie 0,7, natomiast firma Doraco wnioskowała o 1. Różne są także wysokości, BRG proponuje minimalna 9, maksymalna 13,5, Doraco zaś od 15 do 17. Podkreśliła, iż konserwator jednoznacznie określił zapis: najniżej ma być od folwarku, najwyżej od Alei Grunwaldzkiej, wysokość idzie stopniowo. Wszystko jest ściśle wyznaczone przez konserwatora i nie ma żadnej dowolności.

**Krzysztof Kaczmarek – członek Komisji**

Powiedział, że jest zaskoczony tą propozycją, gdyż ze względu na wartości historyczne i kulturowe Parku Oliwskiego i okolicznych terenów zabudowa mieszkalna powinna być mała, spodziewałby się raczej funkcji usługowej związanej z parkiem.

**Sylwester Pruś- członek Komisji**

Poprosił o wyjaśnienie czy propozycja firmy Doraco przekracza ustalenia konserwatora zabytków.

**Edyta Demszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że firma Doraco dwukrotnie składała wniosek, pierwszy z nich był ogólny, kolejny bardziej precyzyjny. Doraco chciało znacznie więcej niż było ustalone w planie.

**Marek Bumblis – członek Komisji**

Stwierdził, że nie powinien być to obszar intensywnego wpływu miasta tylko odwrotnie - strefa buforowa, w której wyciszane byłyby funkcje wielkomiejskie zachowujące równowagę między funkcją mieszkaniową a usługową związaną z turystyką.

**Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Również poparła zagospodarowanie terenu przez inwestora. Zapytała jak jest z podziałami wtórnymi oraz poruszyła sprawę Polskiego Chóru Kameralnego aby dopuścić możliwość udostępnienia Małej Sali Kameralnej.

**Wiesław Bielawski – zastępca Prezydenta Miasta Gdańska**

Potwierdził, iż wpłynął wniosek co do realizacji sali umożliwiającej próby Chóru, jednak jest on sprzeczny z wytycznymi konserwatorskimi i nie może być zrealizowany. Dodał, że we fragmentach terenu jest dopuszczona funkcja kultury i może być realizowana przy czym inicjatorem regulacji stanu prawnego nie będzie miasto. Polski Chór Kameralny może podjąć rozmowy z Doraco co do wykupienia nieruchomości czy możliwości realizacji takiej kubatury w ramach przedsięwzięcia. Gmina nie występuje z takim projektem inwestycyjnym.

**Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Zwróciła uwagę, że Polski Chór Kameralny jest miejską jednostką, w związku z czym nie jest w stanie kupić od firmy Doraco jakiegokolwiek terenu. Była rozważana ewentualna taka możliwość, jeżeli Chór znalazłby sponsorów.

**Wiesław Bielawski – zastępca Prezydenta Miasta Gdańska**

Podkreślił, iż realizacja funkcji kultury w tym planie jest dopuszczalna ale nie w takim zakresie w jakim składał wniosek Polski Chór Kameralny.

**Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Zapytała dlaczego nikt nie poinformował o tym Chóru.

**Wiesław Bielawski - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska**

Odpowiedział, że nikt nie udzielał odpowiedzi Chórowi ponieważ procedura planu nie przewiduje rozmów z indywidualnymi wnioskodawcami tylko poprzez rozstrzygnięcie projektu planu, który idzie pod uchwałę lub poprzez rozstrzygnięcie wniosków czy uwag, jakie wpływają w trakcie debaty publicznej. Nie było obowiązku informowania Chóru.

**Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Zaproponowała odłożenie tematu do czasu zorganizowania spotkania i załatwienia tej sprawy.

**Wiesław Bielawski - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska**

Powiedział, że ta wątpliwość może zostać rozstrzygnięta od razu i nie ma sensu przekładania tej sprawy.

**Edyta Demszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że chór rzeczywiście złożył wniosek z dołączoną mapką, natomiast po rozmowach pani Stiller odmówiła, bo linia zabudowy nieprzekraczalna jest określona na terenie zielonym. Główne założenie konserwatora jest takie, żeby cały potok oliwski miał otulinę z zieleni. Czyli miejsce, o które wnioskuje Polski Chór jest dla niego niedostępne.

#### **Marek Bumblis – członek komisji**

Zapytał o budynek przedszkola, czy ma jakieś walory historyczne?

#### **Edyta Demszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że budynek jest o wartościach kulturowych, w planie jest utrzymana funkcja jako istniejąca, nie mieszcząca się.

Następnie zaprezentowała budynek przedszkola na jednym ze slajdów.

Po krótkiej dyskusji **Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** zaproponowała wniosek o obniżenie zabudowania folwarczne o jedną kondygnację.

#### **Krzysztof Kaczmarek – członek Komisji**

Ponownie podkreślił, iż jest przeciwny aby na wskazanym terenie (poza obszarem ulicy Grunwaldzkiej) budować osiedla mieszkaniowe. Jednocześnie złożył wniosek o odrzucenie w całości koncepcji planu ze względu na budownictwo mieszkaniowe.

#### **Pani Łuczak – współwłaścicielka działki**

Zaprotestowała przeciwko odrzucaniu koncepcji planu w obawie przed zbytnim przeciąganiem się procesów inwestycyjnych, w sytuacji kiedy trzeba będzie ustalać nową koncepcję.

#### **Sławomir Bautembach – wiceprezes Zarządu Doraco**

Podziękował za możliwość uczestnictwa w posiedzeniu, następnie powiedział, że Korporacja Doraco chce tworzyć wartość kulturową dodaną Gdańska. Część zabudowań folwarcznych jest przeznaczona pod funkcję usługową. Poprosił radnych o dokładne rozważenie tych koncepcji i zastanowienie się.

#### **Marek Bumblis – członek Komisji**

Podtrzymał swój poprzedni wniosek o utrzymaniu w równowadze funkcji usługowej, mieszkaniowej o intensywności malejącej od maksymalnej przy Grunwaldzkiej do minimalnej przy granicy Parku Oliwskiego.

Następnie dyskutowano na temat intensywności i wysokości zabudowy mieszkalnej, w której głos zabrał m. in. **Wiesław Bielawski – Zastępca**

**Prezydenta Miasta Gdańska**, który zwrócił uwagę na to, że konserwator jednoznacznie określił geometrię przestrzeni tego obszaru i powiedział co z punktu widzenia ochrony wartości kulturowych tego terenu jest dopuszczalne. Pod dyktando konserwatora zostały sformułowane parametry, które nie do końca spełniają życzenia inwestorów. Dlatego tak niskie intensywności i wysokości, które tylko we fragmencie folwarku mają 13 metrów, w pozostałych fragmentach jest 9 metrów, przy ul. Grunwaldzkiej jest 13 metrów. Następnie powiedział, iż nie widzi możliwości przyjęcia innej koncepcji, niż ta która jest ustalona z konserwatorem.

Następnie przystąpiono do głosowania nad wnioskami, które zostały zaproponowane w trakcie dyskusji.

Ustalenia komisji:

Komisja Rozwoju Przestrzennego stosunkiem głosów: 2 „za” przy 5 głosach „przeciw” **odrzuca wniosek radnego Kaczmarka o zmianę funkcji obszaru 007 – odstąpienie od budownictwa mieszkaniowego na tym terenie.**

Komisja Rozwoju Przestrzennego stosunkiem głosów: 4 „za”, 3 wstrzymujące się - **przyjęła wniosek radnego Marka Bumblisa o wprowadzenie takiego zapisu, który gwarantowałby nam, że teren nie będzie zamknięty lecz będzie terenem publicznym, otwartym.**

Komisja Rozwoju Przestrzennego stosunkiem głosów: 3 „za” , 3 przeciw przy jednym wstrzymującym się – **nie udzieliła poparcia dla wniosku przewodniczącej Małgorzaty Chmiel o obniżenie wysokości zabudowań folwarcznych na całej wielkości o jedną kondygnację.**

Następnie głosowano nad zaopiniowaniem koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwy Górnej rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku.

**Komisja Rozwoju Przestrzennego – 4 głosami za, przy jednym przeciwnym i 2 wstrzymujących się – pozytywnie zaopiniowała przedmiotową koncepcję z przyjętym wnioskiem o wprowadzenie zapisu, który gwarantowałby nam, że teren nie będzie zamknięty lecz będzie terenem publicznym, otwartym.**

Przystąpiono do rozpatrywania kolejnej koncepcji.

## **2.2 Wyspa Spichrzów rejon ulicy Stągiewnej i ulicy Chmielnej w mieście Gdańsku**

### **Magdalena Kawka – Biuro Rozwoju Gdańska**

Przedstawiła koncepcję miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Zapytała gdzie dokładnie będzie usytuowane Centrum Kongresowe oraz jak wysokie będą dopuszczone usługi na północnym cyplu Wyspy Spichrzów.

### **Magdalena Kawka – Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że maksymalna wysokość dominanty kompozycyjnej wynosi 35 metrów, szczyty spichlerzy daleka droga 1 i 2 - 15 metrów wysokości.

### **Marek Bumblis – członek Komisji**

Zapytał czy jest szkic, gdzie są bardziej widoczne ciągi piesze, komunikacja.

### **Magdalena Kawka – Biuro Rozwoju Gdańska**

Wskazała na planszy ciągi piesze.

### **Stefan Grabski – członek Komisji**

Zapytał o Spichlerz Stefen - jakie są dopuszczalne wysokości

### **Magdalena Kawka – Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że maksymalne wysokości do gzymsów wynoszą 17 metrów, do kalenicy 27 metrów, historyczna wysokość ścian spichlerzy jest 15 metrów, natomiast nadbudowa jest możliwa na tym terenie.

### **Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Zapytała jakie są przewidziane funkcje publiczne.

### **Magdalena Kawka – Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że zostały wyznaczone funkcje wyłączone, w terenie nr 1 zalecamy przeznaczenie tego terenu pod funkcję muzeum.

### **Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Następnie zapytała o parking wielopoziomowy.

### **Magdalena Kawka – Biuro Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że miejsca parkingowe dla funkcji mieszkaniowych są przewidziane minimalnie po jednym na jedno mieszkanie. Została przyjęta również taka możliwość, że pod wszystkimi przestrzeniami publicznymi czyli pod ulicami i



ciągami pieszymi dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego. Parking wielopoziomowy nie jest ustalony jako obowiązkowy.

**Krystian Kaczmarek – członek Komisji**

Zapytał jaką przewiduje się maksymalną wysokość zabudowy w obszarze 007

**Magdalena Kawka – Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że maksymalna wysokość zabudowy wynosi 17 metrów do gzymsu, 27 metrów do kalenicy, układ dachów względem ulicy Chmielnej i przestrzeni publicznej – szczytowy. Porównywalnie Żuraw ma ok. 28 metrów.

Ponieważ nie było więcej pytań, przystąpiono do głosowania nad pozytywnym zaopiniowaniem koncepcji.

**Komisja Rozwoju Przestrzennego jednogłośnie – 6 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała koncepcję miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon ulicy Stągiewnej i ulicy Chmielnej w mieście Gdańsku**

Następnie przystąpiono do opiniowania kolejnej koncepcji

**2.3. Wyspa Spichrzów rejon ulic Toruńskiej i Chmielnej w mieście Gdańsku**

**Agnieszka Ostrzycka – Biuro Rozwoju Gdańska**

Przedstawiła koncepcję planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego omawianego rejonu.

**Marek Bumblis – członek Komisji**

Zapytał w którym miejscu jest dominanta

**Agnieszka Ostrzycka – Biuro Rozwoju Gdańska**

Wskazała na prezentacji multimedialnej gdzie się dokładnie znajduje dominanta. Dodała, iż dopuszczane jest do 40 metrów wysokości i nie jest określony kształt dachu dominanty.

**Sylwester Pruś – członek Komisji**

Zapytał czy w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania przestrzennego na mieszkaniówkę i ten grunt należy do Skarbu Państwa to czy przekazuje się go nieodpłatnie na rzecz skarbu gminy.

**Agnieszka Ostrzycka – Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że grunt Skarbu Państwa jest uwzględniany w ewentualnych zamianach dla właścicieli terenów prywatnych, ten grunt był uwzględniany jako grunt, którym prezydent będzie mógł dysponować za zgodą wojewody.

**Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Zapytała jaki jest zapis odnośnie miejsc parkingowych.

**Agnieszka Ostrzycka – Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że są wyznaczone miejsca gdzie trzeba je wybudować z dopuszczeniem parkingów podziemnych.

Ponieważ nie było więcej pytań przystąpiono do głosowania nad zaopiniowaniem koncepcji.

**Komisja Rozwoju Przestrzennego jednogłośnie – 6 głosami za- pozytywnie zaopiniowała koncepcję miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Spichrzów rejon ulic Toruńskiej i Chmielnej w mieście Gdańsku**

## **2.4. Wrzeszcz rejon ulicy Jaškowa Dolina w mieście Gdańsku**

**Monika Thurau – Biuro Rozwoju Gdańska**

Przedstawiła koncepcję miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawianego terenu.

**Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Otworzyła dyskusję.

**Stefan Grabski – członek Komisji**

Zapytał o przeznaczenie terenu, który wskazał na mapie.

**Monika Thurau – Biuro Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że teren jest przeznaczony pod turystykę i rekreację.

Nie było więcej pytań, przystąpiono do głosowania nad pozytywnym zaopiniowaniem koncepcji.

**Komisja Rozwoju Przestrzennego jednogłośnie – 6 głosami za- pozytywnie zaopiniowała koncepcję miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulicy Jaškowa Dolina w mieście Gdańsku**

## **2.5. Port Północny I w mieście Gdańsku**

### **Jarosław Wincel – Biuro Rozwoju Gdańska**

Przedstawiła koncepcję miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawianego terenu.

### **Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Poprosiła o wskazanie na mapie całego terenu portowego.

Ponieważ nie było więcej pytań przystąpiono do głosowania nad pozytywnym zaopiniowaniem koncepcji.

**Komisja Rozwoju Przestrzennego jednogłośnie – 6 głosami za- pozytywnie zaopiniowała koncepcję miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Port Północny I w mieście Gdańsku**

### **Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji**

Podziękowała wszystkim za przybycie i przypomniała o wyjazdowym posiedzeniu komisji 25 czerwca.

Na tym posiedzenie zakończono.

**Przewodnicząca  
Komisji Rozwoju Przestrzennego**

**Małgorzata Chmiel**

Protokół sporządziła na podstawie kaset  
Monika Konwerska