

# PROTOKÓŁ NR 24-21/2007

## z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 22 października 2007 r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 14.30

### Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyło 7 członków Komisji, wg listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Lista obecności pozostałych osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

**Przewodnicząca Komisji Małgorzata Chmiel** powitała wszystkich zebranych, stwierdziła quorum i zapoznała Komisję z projektem uchwały, który wpłynął do zaopiniowania przez Komisję po ustaleniu porządku obrad. Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/581/2004 z dnia 22 stycznia 2004 roku w sprawie warunków udzielenia bonifikaty przy sprzedaży na rzecz spółdzielni mieszkaniowych prawa użytkowania wieczystego gruntu na własność – druk 411 . Komisja zdecydowała o włączeniu projektu uchwały w porządek obrad, który przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany Statutu Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska, stanowiącym Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/1176/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie zmiany Statutu Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/539/99 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 grudnia 1999r. w sprawie likwidacji Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska w Gdańsku będącej zakładem budżetowym i utworzenia jednostki budżetowej – druk 407.
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Gdańsku Krakowcu w rejonie ulic Zawiańskiej, Nad Brzegiem, Steczka i rzeki Łacha na rzecz Polskiego Związku Działkowców jako terenu zamiennego w związku z likwidacją rodzinnych ogrodów działkowych „Narwik” i „im. L. Waryńskiego” w Gdańsku Letnicy – druk 403.
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/581/2004 z dnia 22 stycznia 2004 roku w sprawie warunków udzielenia bonifikaty przy sprzedaży na rzecz spółdzielni mieszkaniowych prawa użytkowania wieczystego gruntu na własność – druk 411.

4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2007 rok – druk 399.
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie skierowania wniosku do Trybunału Konstytucyjnego o stwierdzenie niezgodności niektórych przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) z przepisami Konstytucji RP a także przepisami niektórych konwencji międzynarodowych – druk 406.
6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Jana z Kolna i Dyrekcyjnej – druk 395.
7. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Kartuskiej i ulicy Seweryna Goszczyńskiego – druk 391.
8. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulic Jutrzenki i Wodnika – druk 392.
9. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulicy Homera – druk 393.
10. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice w rejonie ulicy Jowisza – druk 404.
11. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon X Młyna – druk 401.
12. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża Górna – druk 384.
13. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża wraz z ulicą tzw. Nową Abrahama – druk 373.
14. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz osiedle Strzyża część północna – druk 383.
15. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz osiedle Strzyża część południowa – druk 385.
16. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon ulic T. Kościuszki, Bolesława Chrobrego i Alei Legionów – druk 390.
17. Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

Powyższy porządek obrad został przyjęty jednogłośnie, 6 głosami „za”.

## PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany Statutu Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska, stanowiącego Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/1176/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie zmiany Statutu Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/539/99 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 grudnia 1999r. w sprawie likwidacji Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska w Gdańsku będącej zakładem budżetowym i utworzenia jednostki budżetowej – druk 407.

---

**Pan Paweł Żmuda-Trzebiatowski – Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska** – zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m. in., iż projekt jest uzasadniony tym, aby upoważnić Dyrekcję Rozbudowy Miasta Gdańska do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie przepisów o ochronie środowiska.

Głosów w dyskusji nie było w związku z tym przystąpiono do opiniowania.

### Opinia:

**Komisja - 6 głosami za, jednogłośnie - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 407.**

**Opinia Nr 24-21/133/117/2007.**

## PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Gdańsku Krakowcu w rejonie ulic Zawisłańskiej, Nad Brzegiem, Steczka i rzeki Łacha na rzecz Polskiego Związku Działkowców jako terenu zamiennego w związku z likwidacją rodzinnych ogrodów działkowych „Narwik” i „im. L. Waryńskiego” w Gdańsku Letnicy – druk 403.

---

**Pani Beata Bielecka – Wydział Skarbu** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in. iż jest to sprawa wyłącznie porządkowa, związana z realizacją EURO 2012 i budową stadionu w Letnicy. Zgodnie z ustawą istnieje obowiązek zapewnienia terenów zastępczych pod ogródki działkowe w związku z ich likwidacją.

**Pan Stefan Grabski – członek Komisji** – Chciałem zapytać, czy nazwa tych ogródków nadal funkcjonuje?

**Pani Beata Bielecka – Wydział Skarbu** – Tak. Działkowicze są przywiązani do tej nazwy i nie chcą jej zmiany.

Więcej głosów w dyskusji nie było, w związku z tym przystąpiono do opiniowania.

**Opinia:**

**Komisja - 7 głosami za, jednogłośnie - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 403.**

**Opinia Nr 24-21/134/118/2007.**

**PUNKT 3**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/581/2004 z dnia 22 stycznia 2004 roku w sprawie warunków udzielenia bonifikaty przy sprzedaży na rzecz spółdzielni mieszkaniowych prawa użytkowania wieczystego gruntu na własność – druk 411.

---

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Omówił projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m. in., że w ramach wyodrębniania spółdzielczych własnościowych lokali mieszkalnych, spółdzielnie uzyskały prawa przejęcia gruntu na własność z 95% bonifikatą. Z uwagi na to, iż czas określony w uchwale z 2004 roku okazał się za krótki dla spółdzielni projekt uchwały przedłuża termin do wyodrębnienia przez spółdzielnie co najmniej dwóch lokali na kolejne 3 lata.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Panie Dyrektorze, czy ma Pan listę spółdzielni, które jeszcze tego nie dokonały? Dlaczego przedłużamy o całe 3 lata?

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Projekt uchwały nie jest automatycznym przedłużeniem. Jest to upoważnienie Prezydenta Miasta, aby poszczególnym spółdzielniom, które nie zdążyły, przedłużyć termin o kolejne 3 lata, nie dłużej niż 72 miesiące. W ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych w nieco odrębny sposób zdefiniowano działkę mieszkaniową. Jest konieczność podziału nieruchomości tak, aby jedną nieruchomością stanowił jeden budynek. Spółdzielnie muszą w taki sposób dokonywać podziału, aby w wyniku tego podziału powstawała działka wraz z jednym budynkiem.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – To co się dzieje z takimi działkami, które dopiero co dostały pozwolenia, aby na jednej działce było więcej budynków i garaże.

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – W tej chwili muszą dokonać podziału.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ale dotyczy to tylko spraw nie zakończonych, nie wpisanych do Księgi Wieczystej.

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Tak, to dotyczy spraw spółdzielni, które nie miały do tej pory wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Czyli za zakończenie procedury uznajemy wyodrębnienie lokalu czy wpis do Księgi Wieczystej?

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Wyodrębnienie lokali.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Nawet jeżeli mają wpisane do Księgi Wieczystej, a nie są wyodrębnione muszą zrobić podział.

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Tak, bo inaczej notariusz nie sporządzi umowy związanej z wyodrębnieniem lokalu.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Czy my w aktach notarialnych wpisywaliśmy okres tej karencji?

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Tak, inaczej nie byłoby uchwały.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Kiedy upływa te 36 miesięcy?

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – W styczniu.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ja cały czas mam wątpliwości dlaczego powinniśmy aż o 3 lata wydłużać.

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Okres 3 lat nie wynika z niczego, jest to dobra wola Rady Miasta, aby spokojnie móc przygotować nieruchomości do zbycia. Dziękuję.

Więcej głosów w dyskusji nie było w związku z tym przystąpiono do opiniowania.

#### **Opinia:**

**Komisja - 6 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 411.**

**Opinia Nr 24-21/135/119/2007.**

#### **PUNKT 4**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2007 rok – druk 399.

---

**Pani Maria Wonerska – Wydział Finansowy** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było w związku z tym przystąpiono do opiniowania.

**Opinia:**

**Komisja - 5 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 399.**

**Opinia Nr 24-21/136/120/2007.**

**PUNKT 5**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie skierowania wniosku do Trybunału Konstytucyjnego o stwierdzenie niezgodności niektórych przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) z przepisami Konstytucji RP a także przepisami niektórych konwencji międzynarodowych – druk 406.

---

**Pan Wiesław Bielawski – Zastępca Prezydenta ds. Polityki Przestrzennej** – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m. in. iż głównym celem podjęcia uchwały było to, że ustawa z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła decyzję o warunkach zabudowy jako instrument kształtujący prawo wykonywania własności. Przepisy te spotkały się z krytyką samorządów. Prawo wykonywania własności może być ograniczone tylko poprzez ustawę, a nie poprzez decyzję administracyjną, która jest aktem administracyjnym o charakterze indywidualnym. Właściwość samorządu (wójta, burmistrza, prezydenta) do wydawania decyzji o warunkach zabudowy jest właściwością prawidłową, wątpliwość nasuwa właściwość organu odwoławczego (organ administracji państwowej specjalnej).

Głosew w dyskusji nie było w związku z tym przystąpiono do opiniowania.

**Opinia:**

**Komisja - 6 głosami „za”, jednogłośnie - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 406.**

**Opinia Nr 24-21/137/121/2007.**

**PUNKT 6**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Jana z Kolna i Dyrekcyjnej – druk 395.

---

**Pani Agnieszka Ostrzycka – Biuro Rozwoju Gdańska** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in.: obszar jest objęty planem Śródmieście rejon ulicy Dyrekcyjnej z roku 1999. stwierdzono potrzebę zaspokojenia potrzeb parkingowych w tym obszarze, ponadto w ramach konkursu wyłoniono koncepcję architektoniczną. Projekt przewiduje podniesienie wysokości oraz zmianę gabarytów nadwieszenia nad ulicą. Projekt

jest zaakceptowany przez Konserwatora Zabytków, który wyraził zgodę na zmianę wysokości do 49,5 metra.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Jaka jest przewidywana ilość miejsc parkingowych w tym rejonie?

**Pani Agnieszka Ostrzycka – Biuro Rozwoju Gdańska** – W chwili obecnej plan przewiduje wskaźnik 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> usług oraz dodatkowo 600 miejsc ogólnodostępnych, co daje razem 900 miejsc przy tej planowanej inwestycji.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Chciałem dopowiedzieć, że zmiana planu spowoduje zmniejszenie miejsc parkingowych. Utracimy udział miejsc parkingowych, które nie są związane z obsługą inwestycji, tylko które były w planie obowiązującym przeznaczone do obsługi terenów sąsiednich.

**Opinia:**

**Komisja - 4 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 406.**

**Opinia Nr 24-21/138/122/2007.**

**PUNKT 7**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Kartuskiej i ulicy Seweryna Goszczyńskiego – druk 391.

---

**Pani Ewa Jetter – Biuro Rozwoju Gdańska** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in.: celem podjęcia planu było to, iż w dotychczasowych opracowaniach były tymczasowe pawilony, przez które przebiegała rezerwowana trasa pod Port Północny. W nowym studium zrezygnowano z tego połączenia w związku z tym sporządzono plan, który umożliwi sprzedaż działek miejskich, co ułatwi możliwości inwestycyjne w tym rejonie miasta.

Głosów w dyskusji nie było w związku z tym przystąpiono do opiniowania.

**Opinia:**

**Komisja - 6 głosami „za”, jednogłośnie - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 391.**

**Opinia Nr 24-21/139/123/2007.**

**PUNKT 8**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulic Jutrzenki i Wodnika – druk 392.

---

**Pani Irena Grzywacz – Biuro Rozwoju Gdańska** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in.: głównym powodem przystąpienia do planu jest korekta układu komunikacyjnego, w związku z wnioskiem Rady Osiedla Osowa o zmianę układu ulic. Przy okazji wypełniono planem kolejny fragment dzielnicy Osowa.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ale my już z trzy lata temu przystąpiliśmy do planu, który by zmieniał ciąg pieszy ulicy Wodnika w ciąg jezdny. Na pewno był wniosek i Rada Miasta podjęła uchwałę o przystąpieniu.

**Pani Irena Grzywacz – Biuro Rozwoju Gdańska** – Nie było przystąpienia, ponieważ ten plan wymaga zmiany studium.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Oczywiście, dlatego było to wszystko wstrzymane.

**Pani Irena Grzywacz – Biuro Rozwoju Gdańska** – Dlatego teraz dopiero przystępujemy.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Według mnie była uchwała, dlatego to sprawdzę i uprzedzam, że gdyby taka uchwała była, to należałoby odstąpić od tamtego przystąpienia. Czy ktoś z Państwa ma pytanie? Widzę, że nie, przystąpimy do głosowania.

**Opinia:**

**Komisja - 5 głosami „za”, jednogłośnie - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 392.**

**Opinia Nr 24-21/140/124/2007.**

**PUNKT 9**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulicy Homera – druk 393.

---

**Pani Maria Dąbrowska – Biuro Rozwoju Gdańska** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in.: celem przystąpienia jest konieczność rewizji ustaleń obowiązujących planów, ujednoczenia parametrów oraz wypełnienia struktur planami miejscowymi, wprowadzenie funkcji produkcyjno-usługowych od strony Obwodnicy oraz odgródzenie funkcji mieszkaniowych od Obwodnicy.

Głosów w dyskusji nie było w związku z tym przystąpiono do opiniowania.

**Opinia:**

**Komisja - 5 głosami „za”, jednogłośnie - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 393.**

**Opinia Nr 24-21/141/125/2007.**



## PUNKT 10

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice w rejonie ulicy Jowisza – druk 404.

**Pani Katarzyna Rosiak – Biuro Rozwoju Gdańska** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in.: na terenie objętym planem obowiązuje plan południowo-zachodni rejon Barniewic. Teren obejmuje zabudowę mieszkaniową. W projekcie planu wyznaczono 2 strefy mieszkaniowo-usługowe, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i zabudowy szeregowej. Na powierzchnię biologicznie czynną przeznaczono min. 50% powierzchni działki. Cały obszar planu objęty jest Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie. Konsekwencją uchwalenia planu będzie zniesienie rezerwacji terenu na cele komunikacyjne, czyli poszerzenie ulicy Jowisza. Do tej pory rezerwacją objęte są obie strony ulicy Jowisza. Szerokość ulicy Jowisza w obowiązującym planie wynosiła 15 metrów, a w projekcie 10 metrów.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Czy oprócz tego, że cel jest taki, aby zwęzić ulicę Jowisza, są jakieś zmiany w stosunku do planu obowiązującego, jeśli chodzi o ten teren?

**Pani Katarzyna Rosiak – Biuro Rozwoju Gdańska** – Uszczegółowienie zapisów dotyczących tej zabudowy mieszkaniowej, ponieważ są tu wielorodzinne budynki mieszkaniowe i one są wpisane jako istniejące, nie mieszczące się w strefie i korekta parametrów.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Czyli usankcjonowanie prawne zabudowy istniejącej, zwężenie ulicy Jowisza?

**Pani Katarzyna Rosiak – Biuro Rozwoju Gdańska** – Oraz wprowadzenie dodatkowych zapisów dotyczących ulicy bez nazwy, przebiegającej południkowo, czyli wprowadzenie tam elementów zagospodarowania terenu zieleni, małej architektury, oświetlenia, stworzenie miejsca ogólnodostępnego.

### Opinia:

**Komisja - 6 głosami „za”, jednogłośnie - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 404.**

**Opinia Nr 24-21/142/126/2007.**

## PUNKT 11

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon X Młyna – druk 401.

**Pan Krzysztof Krzemiński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m. in.: Głównym celem opracowania była korekta

ustaleń obowiązującego planu, który obowiązuje od 1999 roku odnośnie parametrów urbanistycznych pod względem wskaźników konserwatorskich. Parametry urbanistyczne, które zostały tutaj dopuszczone, pozwalają na wybudowanie jeszcze jednego obiektu mieszkalnego w charakterze sąsiedniego. Ustalono dużą strefę zieleni do odtworzenia i zachowania. Plan był wyłożony do publicznego wglądu w sierpniu br., do planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Skoro plan tam obowiązuje, to dlaczego zmieniamy?

**Pan Krzysztof Krzemiński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Plan nie pozwalał na odtworzenie obiektu X Młyna, strefa usługowa była za wąska, aby ktoś chciał to realizować. Właściciel tego terenu złożył wniosek do konserwatora. Konserwator przychylił się do wniosku i zezwolił na zintensyfikowanie parametrów urbanistycznych. W poprzednim planie w strefie 001 to strefa usługowa, budynki są budynkami mieszkalnymi. Pozwalamy na utrwalenie tej funkcji mieszkaniowej, jednocześnie jeżeli byłaby możliwość przekształcenia na funkcje usług, to pozwalamy na to.

**Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji** – Chciałam zapytać o maksymalną wysokość. Tutaj w karcie terenu 003 jest wpisane maksymalnie 50 m n. p. m., ile to realnie wynosi?

**Pan Krzysztof Krzemiński – Biuro Rozwoju Gdańska** – To wynika z tego, że tutaj jest skarpa od strony potoku. Konserwator ustalił tutaj wysokość do około 12 metrów od wysokości posadowienia budynków, tyle że budynek schodzi jeszcze jedną kondygnację w dół do potoku. To jest tak, jakby na skarbie usadowiony był obiekt, więc ta wysokość została ustanowiona względem wysokości terenu i to jest około 12 metrów.

Więcej głosów w dyskusji nie było, w związku z tym przystąpiono do opiniowania.

#### **Opinia:**

**Komisja - 6 głosami „za”, jednogłośnie - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 401.**

**Opinia Nr 24-21/143/127/2007.**

## **PUNKT 12**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża Górna – druk 384.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Wysoka Komisjo, teraz pani Monika Thurau przedstawi w połączeniu kwestię odstąpienia od planu Strzyża Górna i przystąpienia do planu Strzyża Południe, ponieważ oba plany mają podobne granice. Obie zmiany wynikają z nieokreślonej sytuacji Kolei Metropolitalnej. Obie uchwały związane są z tym samym problemem, ale w różnych obszarach.

**Pani Monika Thureau – Biuro Rozwoju Gdańska** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in.: do dnia dzisiejszego w projekcie planu była planowana droga tzw. Nowa Abrahama wraz z tramwajem, nie potrafimy powiedzieć, co tu będzie projektowane, dlatego plan jest zawieszony. Pozostała część terenu to zabudowa objęta ochroną konserwatorską. Zależy nam na tym, aby tą część planu móc dalej procedować, aby jak najszybciej ją uchwalić, ponieważ plan był już wykładany dwukrotnie, prace analityczne są zaawansowane. Prace projektowe są na ukończeniu, ale z powodu Kolei temat jest wstrzymany, dlatego chcielibyśmy zmniejszyć granice i procedować plan dalej w nowych granicach. W granicach opracowania planu nie ma planu obowiązującego.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Nie ma tutaj planu, a Strzyża II i Oliwa Górna VII Dwór?

**Pani Monika Thureau – Biuro Rozwoju Gdańska** – Te plany są wyżej. Obszar, o którym mówimy jest bez planu.

Więcej głosów w dyskusji nie było, w związku z tym przystąpiono do opiniowania.

**Opinia:**

**Komisja - 6 głosami „za”, jednogłośnie - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 384.**

**Opinia Nr 24-21/144/128/2007.**

**PUNKT 13**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża wraz z ulicą tzw. Nową Abrahama – druk 373.

---

**Pani Dobrosława Jakubowska – Biuro Rozwoju Gdańska** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in.: podjęcie planu było spowodowane analizami, które wykazały, że można wytrasować przesuniętą na wschód ulicę Nową Abrahama i oszczędzić zabudowę mieszkaniową. Głównym celem było zaniechanie zapisów planu obowiązującego Wrzeszcz Strzyża i Oliwa, który pozwala na podziały geodezyjne tylko po obrysie budynków, co jest niezgodne z polityką Miasta. Rada zewnętrzna zaakceptowała plan, ale plan został zawieszony ze względu na tematykę Kolei Metropolitalnej. Sugerujemy, aby od planu odstąpić, będziemy ten plan procedować wspólnie, jak zapadnie decyzja, co do Kolei Metropolitalnej przystąpimy do planu po linii nasypu, a teraz proponujemy przystąpienie do planu Wrzeszcz osiedle Strzyża część północna, który będzie zajmował się problemami jedynie podziałów geodezyjnych. 12 października otrzymaliśmy pismo od zarządu Osiedla Strzyża, w którym poinformowano nas o podjętych w dniu 9 października uchwałach Rady Osiedla Strzyża. Uchwała nr IV/24/2007 odnosi się do projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Wrzeszcz Osiedle Strzyża część północna. Uchwalono co następuje: pod warunkiem włączenia do przedmiotowego przystąpienia terenów oznaczonych kolorem pomarańczowym oraz terenu lokalizacji budynku „Vigo” opiniuje się pozytywnie projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Wrzeszcz Osiedle Strzyża część północna. Pan Prezydent rozpatrzył ten wniosek, został on rozpatrzony negatywnie.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji –** Dziękuję. Czy ktoś z Państwa ma pytania? Przystąpimy do opiniowania.

**Opinia:**

**Komisja - 6 głosami „za”, jednogłośnie - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 373.**

**Opinia Nr 24-21/145/129/2007.**

**PUNKT 14**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz osiedle Strzyża część północna – druk 383.

---

**Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska –** Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in.: jest uchwała Rady Osiedla o rozszerzeniu granic przystąpienia do sporządzenia planu. Wnioski komitetu osiedlowego w zakresie przeznaczenia terenu w planie na cele budowy parkingu lub rozszerzenia zieleni są możliwe do realizacji w ramach obowiązujące planu Strzyża I. Jest to w planie teren usługowo-mieszkaniowy, jest to teren gminny. Dlatego granice nie są rozszerzone.

**Pan Andrzej Witkiewicz – przewodniczący Zarządu Rady Osiedla Strzyża –** Rada Osiedla będzie jednak przy tym obstawała. Jest to bardzo mały obszar w stosunku do planu, jest też częściowo zabudowa mieszkaniowa, powiedzieliśmy o parkingu i zieleni ponieważ na obszarze Strzyży jest deficyt miejsc parkingowych. Można by to zrobić na poziomie obowiązującego planu, ale jeżeli przystąpimy do sporządzenia nowego i tam nakazemy wyraźnie parking, to nie będzie problemu, że miasto sprzeda to pod mieszkaniówkę, bo teraz także może tam mieszkaniówkę do 3 kondygnacji zrobić. Uważamy, że skoro ten teren jest terenem podobnej zabudowy jednego osiedla, to po co w ogóle to dzielić na dwa plany, a nie zrobić jeden duży plan. Synteza tych dwóch planów pozostawi dziurę w całym objętą starym planem. Dlaczego nie zastanowić się nad tak małym kawałkiem jeszcze raz.

**Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji –** Państwo wiecie, o co chodzi. Biurowiec „Vigo” spowodował, że cała Szymanowskiego i przyległości są rozjechane. Ten plac, który przylega do placu Piłsudskiego, gdzie częściowo jest zieleń a częściowo są działki, plany były, aby powstała tam mieszkaniówka. Teraz jest okazja, aby włączyć ten kawałek do nowego planu. Będzie to satysfakcja dla mieszkańców i pewność, że nie powstaną tam budynki bez miejsc parkingowych.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji –** Dziękuję. Co na to Państwo projektanci, bo to faktycznie dziwne, aby robić kawałki z planów, a ten jeden jest wyłączony?

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska –** Wysoka Komisjo, są dwa problemy. Po pierwsze, czy mają być dwa plany, czy można jeden zrobić. Chcieliśmy, aby dorobek planistyczny, który został wykonany przy obu planach w minimalnym stopniu mógł być zakłócony, czyli ta propozycja, o której mówimy, polega na wyłączeniu niektórych problemów. Pozostałe tereny przypisujemy do nowego planu i mamy gotowy projekt. Włączenie nowych terenów i łączenie tych dwóch planów powoduje większą komplikację.

Jeżeli Rada Osiedla chce się szybko doczekać planów, to muszą być one procedowane jako dwa plany. Prawnie połączenie planów jest możliwe, ale spowoduje to wydłużenie całej procedury i liczne komplikacje. Druga kwestia, to włączenie małego kawałka, gdzie jest obowiązujący plan Strzyża I, otóż nie ma woli politycznej, przynajmniej po stronie organu sporządzającego, aby włączać ten fragment, ponieważ obecny plan umożliwia realizację obu rozwiązań, także parkingu, bo jest to grunt miejski, niepodzielony. Jeżeli jest chęć utworzenia tam parkingu, to trzeba to po prostu zrobić. Radziłbym zwrócić uwagę na budżet. Trzecia sprawa, czy to jest sensowne z punktu widzenia miasta, realizować dla „Vigo” parking? Nie mam złudzeń, że parking spotka się z protestem mieszkańców. Namawiam Komisję, aby nie włączać fragmentu do planu, a raczej zadbać o budżet na ten parking, a nie ruszać planu.

**Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji** – Panie Dyrektorze, mnie Pan nie przekonuje. Zadałem kiedyś pytanie o „Vigo” i brak miejsc parkingowych, rozumiem, że wtedy przepisy były inne. Teraz istnieje możliwość, aby tereny te zabezpieczyć poprzez zapis, że jest to teren przeznaczony na parkingi. Nie jest to prezent, to jest plac Piłsudskiego, który można powiększyć o zieleni, a w ostateczności zapisać, że mogą tam powstać miejsca parkingowe.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Czyli my w tej chwili mamy zapis usługowo-mieszkaniowy 31 tak? A Państwo z dzielnicy chcecie, aby był to parking.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Pani Przewodnicząca, to może wnioskodawcy by uściślili, bo ja odnoszę wrażenie, że wnioskodawcy nie wiedzą, czego chcą, zieleni czy parkingu. Plan określa tylko możliwość, potem potrzeba determinacji aby go zrealizować, nie zdarzyło się jeszcze, aby zlikwidować ogródki i wprowadzić tam zieleni.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ale chyba nie o taki postulat chodziło, skoro Pan Zdanowicz mówił o braku miejsc parkingowych. Mamy trzy wyjścia. Zdefiniujmy, czy powinien tam powstać budynek mieszkaniowy, parking wielopoziomowy czy parking naziemny czy zieleni. Proszę bardzo.

**Pan Andrzej Witkiewicz – przewodniczący Zarządu Rady Osiedla Strzyża** – My prosimy o coś innego, rozmawiamy o przystąpieniu do planu i dopiero w trakcie przystąpienia dojdziemy do tego. Przy nowych koncepcjach chcemy nałożyć odpowiedni współczynnik miejsc parkingowych, nawet jeżeli powstanie tam budynek.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Jeżeli podejmiemy decyzję o rozszerzeniu granic planu, czyli opóźnieniu realizacji tego planu, to musimy wiedzieć dlaczego. Ja wiem, że tam nie ma miejsc parkingowych, ale jest pytanie, czy jeżeli wyznaczymy te miejsca, czy nie będzie gorzej. Dlatego proszę powiedzieć, jakie rozwiązanie będzie satysfakcjonujące, nie wiem, dlaczego mamy poszerzać te granice.

**Pan Andrzej Witkiewicz – przewodniczący Zarządu Rady Osiedla Strzyża** – Aby wspólnie zastanowić się nad całym fragmentem tego osiedla. Chcielibyśmy, aby w momencie gdy w założeniach planistycznych pozostanie budynek, zostało sformułowane zwiększenie miejsc parkingowych.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Czyli Państwo postulujecie, aby pozostawić funkcję 31 tylko z dodatkowym zapisem, aby oprócz miejsc, które zabezpieczają ten budynek, było np. drugie tyle miejsc parkingowych podziemnych dla „Vigo”, tak?

**Pan Andrzej Witkiewicz – przewodniczący Zarządu Rady Osiedla Strzyża** – Lub jeżeli się uda, to rozszerzenie zieleni. Najchętniej chcielibyśmy zieleni i miejsca parkingowe jako obsługa tego placu.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Proszę Państwa, jeżeli chodzi o ten teren, to jest on bardzo dobrze rozpoznany. Pomysł z narzutem jest świetny przy etapie sporządzenia planu. Inwestorzy nie są w stanie ponieść kosztów, aby zabezpieczyć parking dla sąsiadów. Co innego parking ogólnodostępny, a to można zrealizować pod rządami obecnego planu.

**Pan Andrzej Witkiewicz – przewodniczący Zarządu Rady Osiedla Strzyża** – Uważam, że jeżeli jest zapis o mieszkaniówce z usługami, to racjonalna polityka Miasta będzie polegała na wybudowaniu bloku, a nie parkingu. Chcemy zadbać o estetykę tego osiedla.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Ale, zwracam się tu do Rady Osiedla, dlaczego chcecie poprawić sytuację „Vigo”? Może dalej da się zrealizować parking dla tego biurowca.

**Pan Andrzej Witkiewicz – przewodniczący Zarządu Rady Osiedla Strzyża** – Ale to miasto zawiniło, ktoś, kto wydał decyzję o pozwoleniu na budowę.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Zgadza się, to były złe decyzje, pod rządami starych przepisów.

**Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji** – Wolimy mniejsze zło, idealnie by było, aby zachować cały ten plac, który w tej chwili jest i tą całą zieleni, która jest. Boimy się tylko, że wróci sprawa budynków 6-o kondygnacyjnych, dlatego wolimy zapis o parkingu, bo wtedy nie powstanie tam mieszkaniówka. Mieszkańców interesuje to, że powstał tam piękny plac i pozostawić to tak jak jest, parkingi to zło konieczne, aby nie powstały tam budynki.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ale to, co mówi Pan Radny, przeczy temu, co mówi Pan Witkiewicz. Mieszkańcy boją się budynku, a Pan Przewodniczący mówi, że może być budynek byleby z zabezpieczeniem miejsc parkingowych.

**Pan Andrzej Witkiewicz – przewodniczący Zarządu Rady Osiedla Strzyża** – W pierwszym naszym wniosku jest wyraźnie powiedziane, że ma to być poszerzenie zieleni i zrobienie ogólnodostępnego parkingu. Gdyby budynek miał kiedyś powstać, to nie na parametrach, które są w tej chwili, tylko z większym wskaźnikiem parkingowym na mieszkanie, na przykład w wysokości 2.

**Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska** – Rozmawiamy o terenie, który ma ok. 3000 m<sup>2</sup>, zgodnie z wnioskiem Rady Osiedla miałyby być zieleni i parking. Jest pytanie, czy jeżeli zrobimy wyższy wskaźnik parkingowy, to on będzie dotyczył tylko przyszłej inwestycji, a parking można zrobić w ramach obecnego planu. Większy narzut nie rozwiąże Państwa problemu.

**Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji** – Pani Przewodnicząca, w związku z tym ja stawiam wniosek formalny o rozszerzenie planu.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Dobrze, a Państwa z Rady Osiedla proszę o konkretne sformułowanie swoich oczekiwań. Proszę zastanowić się nad zapisem.

Komisja **odstąpiła od opiniowania przedmiotowego projektu uchwały**, wnosząc do Prezydenta Miasta Gdańska o rozszerzenie granic omawianego planu o pozostały teren nieobjęty planem przy ulicy Szymanowskiego.

**Wniosek:**

**Komisja - 7 głosami „za”, jednogłośnie** - podjęła wniosek do Prezydenta Miasta Gdańska o rozszerzenie granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Wrzeszcz osiedle Strzyża część północna o pozostały teren nieobjęty planem przy ulicy Szymanowskiego.**  
**Wniosek Nr 24-21/12/11/2007.**

**PUNKT 15**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz osiedle Strzyża część południowa – druk 385.

---

**Pani Monika Thureau – Biuro Rozwoju Gdańska** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in., że w związku z tym, że nie wiadomo, czy powstanie ulica Nowa Abrahama z tramwajem czy kolej, proponuje się zmniejszenie obecnych granic o tereny nasypu wraz z fragmentem lasów i ogrodów działkowych i pozostawienie w granicach istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Głosów w dyskusji nie było, w związku z tym przystąpiono do opiniowania.

**Opinia:**

**Komisja - 7 głosami „za”, jednogłośnie** - **pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 373.**  
**Opinia Nr 24-21/146/130/2007.**

**PUNKT 16**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon ulic T. Kościuszki, Bolesława Chrobrego i Alei Legionów – druk 390.

---

**Pani Agnieszka Różga – Micewicz – Biuro Rozwoju Gdańska** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in.: głównym celem planu jest utrzymanie funkcji sportowej dla klubu „Gedania”, dla pozostałej części terenu określenie zasad i możliwości nowego zagospodarowania, uzupełnień zabudowy. Na terenie nie obowiązują plan.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Jest to teren „Gedanii” i chce się zmienić funkcję z funkcji tylko sportowej na sportowo-usługową.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Dobrze, w takim razie władze „Gedanii” zaprosimy na posiedzenie Komisji, tak by mogli przedstawić swoje zamierzenia.

**Pani Agnieszka Różga – Micewicz – Biuro Rozwoju Gdańska** – Wpłynęło pismo Pana Radnego Macieja Krupy do Prezydenta, w którym pisze, że w gazecie „Echo Miasta” była zamieszczona wypowiedź Pana Zdzisława Stankiewicza, Prezesa „Gedanii”, który twierdził, że ma się mieścić na terenie „Gedanii” klub obejmujący halę widowiskową, centrum konferencyjne, klinikę sportową, puby i restauracje. Było to zapytanie Pana Radnego do Prezydenta o stan prawny na tym terenie i czy dopuszcza takie funkcje.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Dobrze, rozumiem. Czy ktoś z Państwa ma pytania? Nie, przystąpimy do opiniowania.

**Opinia:**

**Komisja - 4 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” - pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 390.**

**Opinia Nr 24-21/147/131/2007.**

**PUNKT 17**

Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

---

W tym punkcie nie było głosów.

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 16.15.

Wiceprzewodnicząca  
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Agnieszka Owczarczak

Przewodnicząca  
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Małgorzata Chmiel

Protokołowała:  
Aleksandra Malinowska