

# PROTOKÓŁ NR 26-23/2007

## **z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 19 listopada 2007 r.**

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 14.30

### Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyło 6 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 przedstawiła porządek posiedzenia.

1. **Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej zaliczenia ulicy Kadmowej (działka nr 724/33 w obrębie 303) do kategorii dróg gminnych.**
2. **Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**
  1. Barniewice – odcinek ulicy tzw. Nowy Świat,
  2. Oliwa Górna rejon ulicy Zajęcej II,
  3. Wrzeszcz rejon Alei Zwycięstwa i ulicy Towarowej,
  4. Górkki Zachodnie rejon ulic Łowickiej i Przelom,
  5. Krakowiec – rejon ulicy Kępczej,
  6. Rudniki, rejon mostu Sucharskiego.
3. **Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.**

**Komisja 5 głosami „za”, jednogłośnie przyjęła powyższy porządek posiedzenia.**

## PUNKT 1

**Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej zaliczenia ulicy Kadmowej (działka nr 724/33 w obrębie 303) do kategorii dróg gminnych.**

---

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – W związku z tym, że p. Radowicz z Zarządu Dróg i Zieleni telefonicznie poinformował, że niestety z przyczyn osobistych nie może uczestniczyć w dzisiejszym posiedzeniu, przedstawię Państwu projekt uchwały, którą Komisja powinna przyjąć w głosowaniu.

Po przedstawieniu uzasadnienia członkowie Komisji przystąpili do głosowania.

5 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” Komisja przyjęła w/w projekt uchwały.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Ja miałbym prośbę, aby taką samą procedurę przeprowadzić w stosunku do ulicy Cefeusza. Własność gruntu jest gminy, natomiast droga ma status drogi wewnętrznej.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Dobrze, przegłosujemy ten wniosek.

### Wniosek:

*Komisja 5 głosami „za”, jednogłośnie podjęła wniosek do Zarządu Dróg i Zieleni w Gdańsku o podjęcie procedury zmierzającej do zakwalifikowania ul. Cefeusza w Osowie do kategorii dróg gminnych.*

**Wniosek Nr 26-23/15/14/2007.**

## PUNKT 2. 1.

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Barniewice – odcinek ulicy tzw. Nowy Świat

---

**Pani Wiesława Szermer – Biuro Rozwoju Gdańska** – Przedstawiła koncepcję planu. Omówiła m. in. obszar planu, lokalizację oraz:

Stan istniejący:

Zieleń niska i nieużytki, we wschodniej części nieutwardzony odcinek ulicy Wodnika wraz z ciągiem pieszym obrosniętym zielenią wysoką.

Wnioski:

- Wniosek, na podstawie którego przystąpiono do sporządzenia planu, złożyła Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska.

- wniosek Rady Osiedla Osowa o przywrócenie fragmentu ulicy Wodnika w klasie ulicy zbiorczej.

Struktura władania:

Większość terenu jest własnością Pomorskiego Hurtowego Centrum Rolno-Spożywczego „Renk”, we wschodniej części teren Skarbu Państwa i mały fragment we władaniu gminy.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy:

Obowiązujące studium przeznacza te tereny na strefę produkcyjno-usługową. Projekt studium też zakłada dominujące przeznaczenie na produkcyjno-usługowe. Ulica Wodnika w obowiązującym studium była na tym odcinku tylko ciągiem pieszo-rowerowym, wg nowego studium będzie to ulica w klasie zbiorczej.

Ustalenia planu:

Na terenie planu wyznaczono cztery strefy. Główne dwie to strefy drogowe w tym ulica tzw. Nowy Świat w klasie ulicy zbiorczej oraz ulica Wodnika również w klasie zbiorczej, obie o przekroju 1 jezdni 2 pasy ruchu. Dwa tereny produkcyjno-usługowe zostaną włączone do obowiązującego planu strefy usługowo-produkcyjnej. Ustalenia dla tych planów są takie same jak dla tego terenu planu obowiązującego poniżej, czyli:

- powierzchnia zabudowy – 50
- intensywność – maksymalnie 1
- wysokość – maksymalnie 20 metrów.

Skutki ekonomiczne:

Do wykupu przez miasto będzie około 0, 22 ha, to jest teren pod komunikację. Teren uwolniony z rezerwacji pod tereny komunikacyjne to około 0, 36 ha.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Ten plan obejmuje tylko odcinek Wodnika przeznaczony pod ciąg pieszo-rowerowy, a ten drugi my też przystąpiliśmy do planu, tak?

**Pani Wiesława Szermer – Biuro Rozwoju Gdańska** – Tak, powyżej też jest przystąpienie do planu.

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

**Opinia:**

**Komisja 5 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla planu Barniewice – odcinek ulicy tzw. Nowy Świat.**

**Opinia Nr 26-23/150/134/2007.**

**PUNKT 2. 2.**

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulicy Zajęcej II.

---

**Pani Małgorzata Walicka-Podolska – Biuro Rozwoju Gdańska** - Przedstawiła koncepcję planu. Omówiła m. in. obszar planu, lokalizację oraz:

Obszar opracowania:

znajduje się tu jeden budynek mieszkalny, kilka budynków gospodarczych, zieleni nieurządzona, skarpy, parking, który jest na zasadzie dzierżawy czasowej do czerwca 2008 roku, użytkowany przez znajdującą się pod drugiej strony ul. Zajęcej willę „Palladium”.

Struktura własności:

Teren jest własnością gminy.

Uwarunkowania środowiskowe:

Niedawno sporządzona mapa akustyczna pokazuje, iż na tym terenie jest przekroczony poziom 60 Db, co właściwie wyklucza zabudowę mieszkaniową.

Infrastruktura techniczna:

Wszystkie media znajdują się w okolicy planu, w ulicach zaraz za planem, w związku z tym jest możliwość pełnego podłączenia.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy:

Obowiązujące oraz projekt nowego studium – kontynuacja zabudowy mieszkaniowej.

Warunki wynikające z obowiązującego planu:

W obszarze opracowania były dwie strefy, mieszkaniowo-usługowa i parkingowa dla min. 50 miejsc parkingowych.

Koncepcja planu:

Rezygnacja z parkingu, ustalenie dwóch stref: usługowa, ze względu na przekroczenie akustyczne, mieszkaniowo-usługowa, która umożliwi gminie sprzedaż i zagospodarowanie niezależnego terenu pod obiekt usługowy lub mieszkaniowy (jedno lub dwurodzinny). W wyniku tego planu oraz zalecanego podziału na działki budowlane, działka zostaje powiększona o 218 metrów, co umożliwi w pełni zagospodarowanie, jeśli chodzi o miejsca postojowe. Rezygnacja z parkingu wynika ze zrobionego bilansu dla tego terenu. Przyjęte wskaźniki powodują, że na tym terenie nie brakuje miejsc parkingowych, a brakuje obiektu, który by dopełnił zabudowę wzdłuż ulicy Czyżewskiego. Jest to także korzyść dla gminy, jeżeli chodzi o sprzedaż dwóch niezależnych działek dla inwestorów.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Jestem zadowolona, bo mówiło się o zrobieniu w tamtym miejscu parkingu, a temu byłam przeciwna. Docelowo nie robimy parkingu dla willi, a dopełnimy to zabudową, dobrze. Dziękuję bardzo.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Ja mam taką wątpliwość, ponieważ przejrzałem zapisy prawa dotyczące zalecanych w planie podziałów i nie ma takiej instytucji jak zalecane „coś”. Plan musi stanowić o czymś, zapis o zaleceniach nie jest zgodny z tym, co powinien plan zawierać. Czy może pani to obronić? Ja rozumiem ideę całości, jest to grunt miasta i aby obrócić tym gruntem, to wymogi dotyczące działki wynikają z tego, ale sam zapis mnie niepokoi, czy nie jest to słabość, czy nie można tego inaczej rozwiązać?

**Pani Małgorzata Momont – Biuro Rozwoju Gdańska** – Jeżeli chodzi o zapisy zalecane w planach miejscowych, to w naszej karcie terenu jest zapis, iż nie jest on podstawą wydawania decyzji administracyjnej. Czyli wszystkie zapisy, które preferują jakąś funkcję możemy również preferować, zawsze w planowaniu można było skorzystać z tego narzędzia zwłaszcza w odniesieniu do gruntów gminnych. Jeżeli Rada Miasta przyjmuje plan, to również z warstwą, która nie jest wiążąca. Tutaj chodziło o polepszenie warunków umożliwiających samodzielne funkcjonowanie tego budynku. Nie mieszczą się żadne miejsca postojowe. To jest budynek mieszkalny.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Trzeba go przekształcić na usługi? Ile tam jest mieszkań w tym budynku?

**Pani Małgorzata Momont – Biuro Rozwoju Gdańska** – W budynku są 4 mieszkania. Na mocy art. 35 ustawy funkcja dotychczasowa będzie mogła być najdłużej jak może, jest zapis, że jest to funkcja istniejąca nie mieszcząca się w strefie, uznana za zgodną z planem.

**Pani Małgorzata Walicka-Podolska – Biuro Rozwoju Gdańska** – Do tej pory były tam budynki mieszkalne i one są, ale przekroczenie norm hałasu nie pozwala na postawienie nowych budynków mieszkalnych, istniejące mogą tam pozostać. Wszystko nowo postawione musiałyby być usługami.

**Pan Stefan Grabski – członek komisji** – Chciałem zapytać o mapę hałasu, bo wydawałoby się, że to taka spokojna dzielnica, a trzeba zrezygnować z funkcji mieszkaniowej ze względu na hałas. Kiedy ta mapa powstała? Czy w przyszłości każde następne również będziemy podobnie procedować?

**Pani Małgorzata Walicka-Podolska – Biuro Rozwoju Gdańska** – Mapa jest jeszcze w trakcie powstawania, w tym przypadku jest to tylko zabudowa wzdłuż ul. Czyżewskiego, która szczególnie jest narażona na hałas, a mapa dla tego rejonu powstała we wrześniu.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Faktycznie, wzdłuż tej ulicy jest coraz wyższe zagrożenie hałasem, a to ze względu na to, że ulica Czyżewskiego stanowi dojazd z Sopotu do Osowy. Jest tutaj ciągły ruch.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Mam pytanie odnośnie parkingu, który był w pierwotnym planie, czy jak Państwo robiliście badania, jeżeli chodzi o ilość samochodów, to robiliście je w godzinach nocnych czy w godzinach pracy?

**Pani Małgorzata Walicka-Podolska – Biuro Rozwoju Gdańska** – Były robione zarówno w godzinach pracy, po południu, a także wieczorem. Miąższość jest około 150 pojazdów na tym parkingu płatnym po drugiej stronie terenu, który jest objęty planem i on również jest wypełniony w 2/3.

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

### **Opinia:**

**Komisja 6 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla planu Oliwa Górna rejon ulicy Zajęcej II.**

**Opinia Nr 26-23/151/135/2007.**

### **PUNKT 2. 3.**

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon Alei Zwycięstwa i ulicy Towarowej.

---

**Pani Dorota Kucharczak – Biuro Rozwoju Gdańska** - Przedstawiła koncepcję planu. Omówiła m. in. obszar planu, lokalizację oraz:

#### Struktura własności:

Ponad połowa należy do gminy, pozostałe to Skarb Państwa i gmina w użytkowaniu wieczystym.

#### Wnioski do planu:

- Wniosek Politechniki o umożliwienie budowy ośrodka akademickiego i sportowego, jego rozbudowę i wprowadzenie bardziej intensywnych parametrów.
- Na działkach gminnych, wniosek Wydziału Skarbu o umożliwienie sprzedaży istniejącego budynku mieszkalnego, który został wyremontowany z własnych środków przez osobę fizyczną.

#### Elementy historyczne:

Dawniej był to teren cmentarza, po wojnie został on zlikwidowany i na bazie istniejącej zieleni utworzono park miejski. Dawny cmentarz Świętych Aniołów teraz jest obszarem prac archeologicznych.

#### Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy:

Jest to obszar znajdujący się w centralnym paśmie usługowym, południowa część przeznaczona jest na zieleni oraz OSTAB.

#### Projekt planu:

Wyznacza strefy przeznaczone na cele komercyjne oraz pozostałe obszary na cele publiczne.

#### Cel planu:

Określenie nowych zasad i warunków zabudowy realizujących politykę miasta zawartą w studium w zakresie koncentracji i intensyfikacji obszarów zawartych w centralnym paśmie usługowym.

#### Parametry urbanistyczne proponowane w projekcie:

- wysokość zabudowy – maksymalna 20 metrów
- intensywność – 1,0
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%

Na pozostałym terenie:

- intensywność i maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%
- wysokość – 12 m z dopuszczeniem dominanty.

Parametry powyższe zostały wypracowane wspólnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Jest to teren z dużymi możliwościami inwestycyjnymi, zwłaszcza na terenie Politechniki, która zamierza zrealizować tam ośrodek akademicki z prawdziwego zdarzenia. W planie też wpisujemy funkcje edukacyjne, sportowe, wszystkie związane z tą funkcją, również dopuszczamy zabudowę w części środkowej.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Dlaczego ta szkoła, która stanowi własność Politechniki, nie jest objęta planem? Czy Politechnika sobie nie życzyła?

**Pani Dorota Kucharczak – Biuro Rozwoju Gdańska** – Nie została objęta, bo w tej chwili obowiązuje tam plan i nie było takiej potrzeby. W tej chwili wypełniamy luki i wykorzystujemy zniesioną rezerwę pod Nową Politechniczną.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – W miejscu szkoły co przewiduje przyległy plan?

**Pani Dorota Kucharczak – Biuro Rozwoju Gdańska** – Usługi.

**Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji** – W dolnej części, tam gdzie jest obecnie budynek mieszkalny, to jest wprowadzona czysta funkcja usługowa?

**Pani Dorota Kucharczak – Biuro Rozwoju Gdańska** – Tak, ponieważ obszar znajduje się w zasięgu uciążliwości kolei oraz Alei Zwycięstwa, aczkolwiek plan uwzględnia wniosek Wydziału Skarbu, ponieważ funkcja mieszkaniowa tego obiektu została zapisana jako istniejąca nie mieszcząca się w strefie, czyli gmina może sprzedać tej osobie ten obiekt na cele mieszkaniowe.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Jak pani wspomniała, był tam kiedyś cementarz. Wiem, że jak był on likwidowany, to część ciał została przewieziona w inne miejsce, a część pozostała. Czy obecnie w planie będą jakieś zastrzeżenia odnośnie prowadzenia inwestycji ze względu na ciała, które mogą się jeszcze znajdować pod ziemią, czy też nie można tego przewidzieć i w związku z tym nie przewidujecie?

**Pani Dorota Kucharczak – Biuro Rozwoju Gdańska** – Nie można tego przewidzieć i nie przewidujemy, natomiast w tej części wyłączona jest realizacja wszelkich obiektów, mają tu pozostać tereny zielone bez jakichkolwiek urządzeń.

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

#### Opinia:

**Komisja 6 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla planu Wrzeszcz rejon Alei Zwycięstwa i ulicy Towarowej.**  
**Opinia Nr 26-23/152/136/2007.**

#### **PUNKT 2. 4.**

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Górki Zachodnie rejon ulic Łowickiej i Przelom.

---

**Pan Krzysztof Swędryński – Biuro Rozwoju Gdańska** - Przedstawił koncepcję planu. Omówił m. in. obszar planu, lokalizację. Powiedział m. in., że zmiana planu została podjęta na wniosek:

- Stoczni Wisła, ponieważ w planie obowiązującym kawałek terenów zajętych przez Stocznię przeznaczony jest pod ogrody działkowe i uprawy ekologiczne, a tylko część południową plan przeznacza pod strefę produkcyjno-usługową.

- Osoby fizycznej, będącej właścicielem hipotecznym działki przeznaczonej w planie obowiązującym pod zieleń dostępną. Ta sama osoba posiada teren użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa, osoba ta prowadzi na tym terenie stację benzynową, a w strefie 33 taka strefa się nie mieści i osoba wnioskuje o to, aby przeznaczyć jego działkę pod strefę 42, pod przemysł, tak jak wtedy, gdy on tą działkę kupował.

- Osoby fizycznej, która wnioskuje o przeznaczenie terenów zielonych pod strefę produkcyjno-usługową.

Koncepcja planu:

Przeznacza w zasadzie cały teren pod funkcję produkcyjno-usługową, wyznaczamy jedną strefę przemysłową, która obejmie wszystkie tereny stoczniowe. Wzdłuż brzegów Wisły przeznaczamy kolejną strefę produkcyjno-usługową. Kawałek terenu przeznaczony pod poszerzenie drogi wodnej Martwej Wisły – w nowym planie zostaje utrzymana.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pani Halina Zdrada – Rada Osiedla Krakowiec Górki Zachodnie** – Pan mówił, że tam są budynki mieszkalne. W tej chwili mamy problem z mieszkańcami. Stocznia rozbudowuje się w bardzo szybkim tempie, chodzi o hałas.

**Pan Krzysztof Swędryński – Biuro Rozwoju Gdańska** – To się zgadza, dlatego my w planie przeznaczamy tą strefę pod strefę przemysłową.

**Pani Halina Zdrada – Rada Osiedla Krakowiec Górki Zachodnie** – A co z mieszkańcami? Tam jest sporo budynków.

**Pan Krzysztof Swędryński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Na pewno nastąpi stopniowa eliminacja tej funkcji właśnie ze względu na te uciążliwości. Dopuszczamy istniejącą mieszkaniówkę, która stopniowo będzie eliminowana.

**Pani Halina Zdrada – Rada Osiedla Krakowiec Górki Zachodnie** – Tak, ale od kilkunastu lat nic się nie robi w tej sprawie i te budynki jak stały, tak stoją. Stocznia Wisła miała ogromny budynek, w którym mieszkają ludzie, sprzedała go lokatorce, która na pewno nie będzie chciała się go pozbyć.

**Pan Krzysztof Swędryński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Ja myślę, że ten proces się rozpocznie. W tej chwili powróciła sprawa poszerzenia toru wodnego, dlatego że Rafineria chce go udrożnić. Gmina dokonywała nowych podziałów swoich terenów i zmniejsza tą powierzchnię, przeznaczając parę budynków. Rafineria, która będzie ten proces przeprowadzała, będzie musiała zapewnić mieszkańcom lokale zastępcze.

**Pani Halina Zdrada – Rada Osiedla Krakowiec Górki Zachodnie** – Także na dzień dzisiejszy, jak ja zrozumiałam, mieszkańcy będą stopniowo wysiedlani z tych budynków.

**Pan Krzysztof Swędryński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Myślę, że tak. To jest naturalna kolej rzeczy.

**Pani Halina Zdrada – Rada Osiedla Krakowiec Górki Zachodnie** – Tak, ale to się ciągnie.

**Pan Krzysztof Swędryński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Ale urbaniści nie mają na to wpływu.

**Pani Halina Zdrada – Rada Osiedla Krakowiec Górki Zachodnie** – Miasto zostawi problem tak, jak zostawiło.

**Pan Krzysztof Swędryński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Myślę, że nie, myślę, że ten proces się rozpoczął, jak Rafineria zechciała poszerzyć tor wodny.



**Pani Halina Zdrada – Rada Osiedla Krakowiec Górki Zachodnie** – Ale to też jest długotrwały proces.

**Pan Krzysztof Swędrzyński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Tak, ale plan go umożliwia.

**Pani Halina Zdrada – Rada Osiedla Krakowiec Górki Zachodnie** – W planach nie bierze się pod uwagę mieszkańców. Rafineria chce wybudować ekran.

**Pan Krzysztof Swędrzyński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Dlatego nie robimy tutaj funkcji mieszkaniowej, bo gdybyśmy utrwalili tą funkcję mieszkaniową, to byłby rzeczywiście błąd, dlatego robimy strefę 42, stricte przemysłową.

**Pani Halina Zdrada – Rada Osiedla Krakowiec Górki Zachodnie** – Dobrze, dziękuję.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Mi się wydaje, że właśnie to, że coś tam się dzieje jest bardzo oczekiwane, że stocznia chce tam działać jest oznaką koniunktury. Zmiana planów w takim zakresie, to jest szansa dla mieszkańców. Szansa polega na tym, że pojawiają się inwestorzy, którzy zapewnią mieszkania w innym miejscu, a te tereny zostaną przeznaczone na przemysł. Nie możemy blokować rozwoju przedsiębiorczości, a kolizja jest nierozwiązywalna. Trzeba by było wycofać przemysł z tego regionu.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – To co w związku z tym hałasem, w jaki sposób Państwo próbujecie temu zapobiec?

**Pan Krzysztof Swędrzyński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Poprzez wprowadzenie strefy 42 wskazujemy na to, że powinna tam być produkcja, przemysł i usługi ewentualnie. Żeby nie spowodować sytuacji takiej, że mieszkańcy znajdą się na bruku, istniejącą mieszkaniówkę uznajemy za mieszczącą się w strefie, ale ze stopniową jej eliminacją. Jest podstawa do tego.

### Opinia:

**Komisja 6 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla planu Górki Zachodnie rejon ulic Łowickiej i Przełom.**  
**Opinia Nr 26-23/153/137/2007.**

### **PUNKT 2. 5.**

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – rejon ulicy Kępczej.

---

**Pan Jarosław Wincek – Biuro Rozwoju Gdańska** - Przedstawił koncepcję planu. Omówił m. in. obszar planu, lokalizację oraz:

#### Struktura własności:

Większość planu, która jest lasem, jest własnością gminną w zarządzie lasów komunalnych. Tereny zainwestowane, południowo-wschodnia część, to są głównie tereny gminne, występują pojedyncze działki prywatne. Fragment należy także do związków wyznaniowych.

### Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy:

W projekcie studium na części leśnej podtrzymuje się tę funkcję, na terenie osiedla wskazuje się dominację funkcji mieszkaniowo-usługowej, co jest pewną zmianą przeznaczenia w stosunku do starego studium i przede wszystkim planu obowiązującego, ponieważ w planie obowiązującym większość tego terenu była przeznaczona na funkcje produkcyjno-usługowe. Obecnie nie stwierdzono przeciwwskazania dla utrwalenia zabudowy mieszkaniowej na tym terenie oraz możliwości zainwestowania na cele mieszkaniowo-usługowe pozostałych działek.

### Cel przystąpienia do planu:

- Usankcjonowanie zabudowy wielorodzinnej.
- Rezerwacja terenu pod parking przy cmentarzu.
- Uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne, dla poszerzenia ulicy Kępnej.

### Wnioski do planu:

Najistotniejszym był wniosek Zarządu Rady Osiedla Krakowiec Górki Zachodnie o zachowanie terenów leśnych w nienaruszalnym stanie, sprzeciw przeciwko jakimkolwiek przemysłowi na danym terenie oraz rozszerzenie wiązki istniejących rurociągów, poparcie dla pomysłu lokalizacji parkingu w okolicy cmentarza. Jeśli chodzi o rozszerzenie wiązki, to znajduje się ona poza obszarem tego planu, w związku z tym trudno się odnieść do tego wniosku przy procesowaniu tego planu. Plan generalnie zachowuje istniejące tereny zielone z wyjątkiem małego fragmentu dla poszerzenia ulicy Kępnej. W związku z powyższym koncepcja dla planu nie odbiega znacząco od wniosków Rady Osiedla.

### Koncepcja planu:

- Poszerzenie ulicy Kępnej.
- Teren szkoły, przeznaczenie U33.
- Tereny osiedla, przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe. W sąsiedztwie cmentarza w obrębie strefy ochronnej, 50 metrów od niego jest strefa usługowa oraz parking o powierzchni umożliwiającej realizację ok. 35 miejsc postojowych.
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest uznana za zgodną z planem, podobnie istniejąca zabudowa produkcyjno-usługowa.

### Parametry zabudowy:

- Dla terenu szkoły:
  - Maksymalna wysokość zabudowy 12 metrów
  - Powierzchnia zabudowy maksymalnie 30%, co pozwala na zachowanie zieleni w otoczeniu szkoły, a dodatkowo na pewną rozbudowę obiektu.
- Dla terenów mieszkaniowo-usługowych:
  - Maksymalna wysokość zabudowy 10 metrów, istniejące wyższe budynki zostaną uznane za zgodne z planem.
  - Powierzchnia zabudowy maksymalnie 20%
  - Intensywność maksymalna 0,4
  - Powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
  - Dachy dwuspadowe.
  - Zalecany podział na działki budowlane, dzięki czemu istnieje możliwość uzyskania 14 nowych działek gminnych, czyli inwestycyjnych, o powierzchni od 670 do 3200 m<sup>2</sup>. Działki prywatne pozostają w obecnym kształcie bez zmian.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Powiedział pan, że w tym terenie zainwestowanym jest droga w terenie leśnym, stworzona przez mieszkańców. Uwzględniamy wystąpienie o

poszerzenie przy drodze głównej, to czy bierzemy pod uwagę wykrojenie części z tego, aby uwzględnić dojazd do tych działek, czy nadal każdy będzie jeździł po lesie?

**Pan Jarosław Wincek – Biuro Rozwoju Gdańska** – W oparciu o istniejący plan i już istniejące wydzielania geodezyjne został wskazany teren drogi wewnętrznej i proponowany podział w planie zapewnia możliwość obsługi wszystkich wydzielonych działek bądź z tego terenu bądź bezpośrednio z ulicy Kępczej i tak proponujemy wydzielić drogę wewnętrzną. Ulica Kępcza jest ulicą zbiorczą, więc ilość zjazdów z niej powinna się minimalizować. Wszystkie działki mają dostęp dzięki nowemu podziałowi. Przejście wzdłuż północnej krawędzi wskazujemy jako ciąg pieszy, aby nie naruszać lasu.

**Pan Stefan Grabski – członek Komisji** – Tam był wniosek mieszkańców, aby usunąć funkcję przemysłową, rozumiem, że tam się nic nie zmienia, ten zakład, który tam istnieje, będzie dalej mógł funkcjonować.

**Pan Jarosław Wincek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Tak, chociażby z tego względu, że są to działki prywatne. Zasadniczo wszystkie nowe tereny mają przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe, także nie będzie nowych uciążliwości.

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

#### **Opinia:**

**Komisja 6 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla planu Krakowiec – rejon ulicy Kępczej.**  
**Opinia Nr 26-23/154/138/2007.**

#### **PUNKT 2. 6.**

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki, rejon mostu Sucharskiego.

---

**Pani Anna Kostka – Biuro Rozwoju Gdańska** – Omówiła lokalizację oraz obszar planu. Przedstawiła koncepcję planu. Powiedziała m. in., że pierwotną przyczyną dla przystąpienia dla tego planu była chęć lokalizacji toru wioślarskiego w oparciu o szerokie koryto Martwej Wisły z zapleczem przy moście Sucharskiego. Niestety na skutek braku jedności wśród środowisk wioślarskich wniosek ten nie skryształizował się w konkretny plan, zrezygnowano z tego pomysłu. Dzisiejsza propozycja planu w związku z tym przedstawia się następująco:

#### **Struktura własności:**

Większość gruntów należy do osób fizycznych, są to grunty prywatne. Grunty gminne oraz grunt niegdyś Skarbu Państwa obecnie w użytkowaniu wieczystym osób prywatnych.

#### **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy:**

Omawiany plan posuwa się równolegle z projektem studium, jego przeznaczenie jest zgodne z nowym studium, które przeznaczają te tereny głównie pod produkcyjno-usługowe.

### Wnioski do planu:

Istotnym elementem jest to, iż obszar planu jest terenem bezpośrednio zagrożonym powodzią z dosyć wysokim poziomem wód gruntowych, z tego wynikają bezpośrednio wnioski:

- RZGW i Urzędu Morskiego o zakazie zabudowy na rzędnej poniżej 1,80 m.
- RZGW wystąpiło z wnioskiem o stworzenie możliwości bezpośredniego odprowadzania wód w wypadku spiętrzenia wód Zatoki Gdańskiej, pozostawienie 15 metrowego pasa wolnego od zabudowy wzdłuż wszystkich cieków wodnych.
- Gdańskie Melioracje złożyły wniosek o zachowanie istniejącego systemu odwodnienia (rzeka Rozwójka wraz ze swoimi kanałami).
- Wniosek Domu Młodzieży, który stara się o uzyskanie praw do całego cypla. Dom Młodzieży stworzył koncepcję zagospodarowania terenu. Trwa wyjaśnianie kwestii formalnych związanych z prawem własności. Została dopuszczona możliwość zabudowy na granicy działki oraz możliwość parkowania poza obrębem tego terenu w granicach strefy drogowej.

### Koncepcja planu:

Głównie jest tu dopuszczona strefa produkcyjno-usługowa, 6 terenów inwestycyjnych z wydzieloną siecią ulic dojazdowych i lokalnych.

Dla terenów inwestycyjnych:

- Intensywność zabudowy 1,5
- Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy 15 metrów
- Maksymalna zabudowa 50% przy zachowaniu 20% powierzchni biologicznie czynnej
- Linia zabudowy została odsunięta wzdłuż cieków wodnych na 15 m ze względu na występujący kolektor kanalizacji sanitarnej oraz ze względu na wniosek RZGW. Przez teren będzie przebiegał przewód gazowy wysokiego ciśnienia, jego lokalizacja ustanowiona jest w strefach inwestycyjnych poza linią zabudowy.
- Konieczność wykonania inwentaryzacji ze względu na występowanie gatunków roślin chronionych.
- Możliwość przeprojektowania kanału odwodnionego dla podniesienia możliwości inwestycyjnych terenu.
- Wskazano budynki o wartościach kulturowych.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Tutaj wszelkie funkcje usługowe są możliwe tak?

**Pani Anna Kostka – Biuro Rozwoju Gdańska** – Tak.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – W całym terenie ta linia zabudowy to jest 15 m od brzegu i dotyczy to Martwej Wisły?

**Pani Anna Kostka – Biuro Rozwoju Gdańska** – Tak, dotyczy to Martwej Wisły, Rozwójki i kanału.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Wszelkiej zabudowy?

**Pani Anna Kostka – Biuro Rozwoju Gdańska** – Zabudowy nazwijmy to kubaturowej, nie uniemożliwia to wykonania zejścia do wody, chodzi o to, by ten teren pozostał wolny, nie stanowił przeszkody dla ustępujących wód.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – To wynika z wniosku instytucji.

**Pani Anna Kostka – Biuro Rozwoju Gdańska** – Tak, zresztą jako teren bezpośrednio zagrożony powodzią każda inwestycja dla tego terenu wymaga zgody i odstąpienia od Prawa Wodnego, w związku z tym musi być przez RZGW uzgodniona.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Ale jeżeli plan tam nie dopuszcza, to już jest koniec, żadne uzgodnienie już nie jest potrzebne? Czy nie moglibyśmy tutaj swobody dla pewnych instytucji zostawić? I tak trzeba uzyskać zgodę instytucji, jeśli dany projekt zabezpieczy przed powodzią.

**Pani Anna Kostka – Biuro Rozwoju Gdańska** – Wtedy nie uzyskamy uzgodnienia, w tej chwili stanowisko RZGW i Urzędu Morskiego jest jednoznaczne ze względu na ten zakaz.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Czy jakieś stowarzyszenia kultury fizycznej, wioślarskie kontaktowały się z Panią?

**Pani Anna Kostka – Biuro Rozwoju Gdańska** – Nie.

**Pan Stefan Grabski – członek Komisji** – Jaka jest infrastruktura ulicy Tarcice?

**Pani Anna Kostka – Biuro Rozwoju Gdańska** – Jest kanalizacja, wodociąg. Są wszystkie media.

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

### **Opinia:**

**Komisja 5 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla planu Rudniki, rejon mostu Sucharskiego.**

**Opinia Nr 26-23/155/139/2007.**

### **PUNKT 3**

**Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.**

---

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ja mam pytanie do pani Edyty Damszel-Turek, wracając do planu Pasa Nadmorskiego. Na sesji dyskutowaliśmy o tym, że droga, która wzdłuż wody biegnie, dojeżdża do kawałka planu, gdzie ma być hotel.

**Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Mówimy o ulicy Nowej Hallera.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Tak, kontrowersyjne jest to, że ma przecinać ciąg pieszy, który z takim trudem zorganizowaliśmy jako cudowne miejsce spacerów mieszkańców. Pokazała mi pani w uzasadnieniu, że jest niemożliwy tam przejazd, ponieważ przewiduje się tam szlaban i zamknięcie tej drogi, będzie to tylko droga awaryjna. A w uzasadnieniu jest napisane, że ma być z zupełnie innej strony.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Od Czarnego Dworu, docelowo projektowanej Drogi Zielonej.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Tak, natomiast problem jest w tym, że ta droga jest poza granicami planu, mamy to w uzasadnieniu, prawda?

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Tak.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Mamy to w swoim uzasadnieniu i jest pytanie, a jak zapisane jest w tamtym planie?

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Jest dostępność komunikacyjna. Czyli nie ma przeciwwskazań, żeby wykorzystywać tę drogę. My tylko i wyłącznie posłużyliśmy się dojazdem awaryjnym dlatego, że plan sąsiedni umożliwiał coś takiego. Czyli w planie nie ma zakazu, jest dopuszczone przekraczanie ciągu pieszego.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ale tak nie powinno być.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Dzięki temu istnieje jakby drugi dojazd awaryjny.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ale z jakiego tytułu musimy mieć ten drugi dojazd awaryjny, nigdy się tego nie robiło. Proszę mnie przekonać, że na pewno nie będą tamtędy jeździły samochody do hotelu.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – To wszystko zależy od organizacji ruchu.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Jeżeli nie wpisujemy tego w plan, organizacja ruchu dopuści dojazd do hotelu, po co ten drugi?

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Ponieważ jest taka możliwość, nie widzieliśmy przeciwwskazań. Istniejącą drogą jest ulica Czarny Dwór, tamtej drogi nie ma, więc projektujemy podstawowy układ komunikacyjny od istniejącej drogi Czarny Dwór, docelowo projektowanej Drogi Zielonej. Na tym opieramy się. Drugi jest dopuszczony, bo istnieje taka możliwość.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ale po co ten drugi, możemy w naszym planie zapisać, że nie ma przejazdu przez ciąg pieszy.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – W uzasadnieniu jest zapisane, że jest to obsługa komunikacyjna awaryjna.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Uzasadnienie nie jest aktem prawnym.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Oczywiście, ale nie widzieliśmy przeciwwskazań.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Czyli tak jakby nie było prawnie, można powiedzieć, że tego nie ma.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – To nie jest tak do końca, bo my projektujemy dojazd od istniejącej drogi. Istniejącą jest Czarny Dwór, docelowo projektowana Droga Zielona.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ale tu pozwalamy.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Tak, bo jest takie ustanowienie. Skoro prowadzimy drogę od ulicy Hallera, w obowiązującym planie droga została usankcjonowana, plan został uchwalony przez Radę i dopuszczało się możliwość przekroczenia, dlaczego nie wykorzystać tego?

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Bo jeżeli wykorzystamy, to będziemy mieli ciągły ruch dojazdowy do hotelu.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Nie chcemy tego, dlatego jest to organizacja ruchu i to zależy od miasta. To jest polityka miasta.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – To ryzykowne zostawienie takiej decyzji, jeśli chodzi o tak ważny ciąg pieszy w gestii organizacji ruchu.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Nie, to jest decyzja miasta, tej drogi na dzień dzisiejszy nie ma.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Czyli możemy spokojnie robiąc tą zmianę, jeśli chodzi o parking wielopoziomowy, możemy tak samo zmienić i dopisać, że nie ma przekroczenia ciągu pieszego przez ruch samochodowy.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Teoretycznie tak, tylko że wtedy ten teren staje się potencjalnie w ogóle niewykorzystany do niczego.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Nie byłabym pewna, skoro pani mówi, że i tak ruch będzie awaryjny.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Oczywiście, że tak, ale istnieje niebezpieczeństwo, że ktoś kupi ten teren, potem będzie wniosek o zmianę planu.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ale my możemy go rozpatrzyć negatywnie albo pozytywnie.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Oczywiście, że tak, ale wtedy pani przewodnicząca musi wystąpić z drugim wnioskiem, ponieważ jeden wniosek został

podjęty przez Komisję. Pan Prezydent skierował do nas, my go rozważamy, zmieniamy, więc musiałby drugi wniosek zostać podjęty.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Tak, zgadzam się. Dziękuję bardzo, tylko chciałam to wyjaśnić.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Możliwość przekraczania ruchu jezdnego przez ciąg pieszy degraduje ten sam trakt pieszy. Ja podtrzymuję swoją opinię co do parkingów piętrowych, bo chodziło o to, aby ludzie zostawiali swoje samochody w okolicach Czarnego Dworu, a dalsza część terenu była terenem o wielkich walorach rekreacyjnych.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – I ona taka pozostanie pomimo tego, że zapewnimy dojazd awaryjny, to jest zawsze zabezpieczenie, bo jest to dość duży teren 12 ha, na którym będzie przebywało dużo ludzi i jeżeli to wszystko będzie obciążało tylko jedną drogę, to różne rzeczy się zdarzają, mogą być różne niebezpieczeństwa. Jeżeli my wpisujemy w planie na sztywno zakaz możliwości jakiegokolwiek przekraczania ciągu pieszego, to może być taka sytuacja, że ta droga nigdy nie powstanie i tam będzie tylko taka wąska ścieżka, natomiast w planie sąsiednim po drugiej stronie deptaka jest zaprojektowana ta droga. Zostawiam to pod rozważenie Państwu, plan został uchwalony, jest docelowo droga doprowadzona do ciągu pieszego z możliwością jego przekroczenia i w momencie gdy zapiszemy, że przejazdu nie ma, to różne sytuacje się zdarzają.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Jako droga awaryjna to dobrze, oczywista sprawa przy wielkich zgromadzeniach ludzkich, ale żeby zapewnić stały ruch jako drogi dojazdowej do centrum usług jakichkolwiek by to nie były, to jest zupełnie jakościowa zmiana.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Oczywiście, że tak, ale w planie nie ma wskazania, że jest to stały. Inaczej w planie nie jesteśmy w stanie zapisać. Jedynie możemy taką sytuację rozszerzyć w uzasadnieniu. To samo było podnoszone przez Urząd Wojewódzki Wydział Ochrony Środowiska, przesłaliśmy naszą opinię, nie jesteśmy w stanie inaczej tego w planie zapisać, to jest polityka miasta, organizacja ruchu, a nie plan.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Może pani powiedzieć, w którym roku został uchwalony plan ulicy Hallera?

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – W 2006 roku. Oba plany, Hallera i Czarny Dwór były uchwalone w 2006 roku.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Można by to pod ziemię wpuścić, z tym że tam są te rury kolektora deszczowego.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Tego plan nie reguluje, to już od szanownej komisji zależy.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Dobrze, to może inaczej, co zrobić, aby dostępność od Czarnego Dworu zapewnić dla tej działki?

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Dostępność taka istnieje, w momencie kiedy miasto sprzeda tą działkę, istnieje droga Czarny Dwór, więc obsługa komunikacyjna będzie tylko od ulicy Czarny Dwór, bo ta droga istnieje.



**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Czyli tą drugą możemy zapisać swobodnie zakaz ruchu samochodowego.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Jeżeli zakażemy, to nawet jak się coś tam stanie, to nie będzie można tamtędy jeździć.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Jak coś się stanie, to nawet deptakiem się przejedzie.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – W tym momencie tracą zasadność zapisy uchwalonego planu po drugiej stronie.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Uważam, że w trakcie posiedzenia komisji być może nie było to w wystarczający sposób zaakcentowane, że tam mamy wbijający się ciąg jezdny w tym planie, który zatwierdzaliśmy w zeszłym roku – Hallera. Nie wyobrażam sobie, żebyśmy takim klasycznym ciągiem jezdny przecięli taką perefkę, którą udało się stworzyć w tym mieście. Nie róbmy tego.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Tutaj też chyba nie wydaje mi się, że musimy być konsekwentni w ciągnięciu tej drogi dalej i skrzyżowaniu jej z tym ciągiem pieszym dlatego, że tam przygotowywane są tereny inwestycyjne i być może ta droga obsłuży po prostu tereny, gdzie ma być potencjalnie hotel i nikt nie mówi, że w planie sąsiednim ma jej nie być. Tylko jakie jest uzasadnienie na to, aby ją ciągnąć, nie sądzę, że to, że coś się stanie, bo wtedy można dojechać nawet chodnikiem.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Oczywiście, że tak, ale też nie ma przesądzenia, że ta droga powstanie i będzie przekraczała.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Czy rzeczywiście ten teren, o którym mówimy, nie będzie wystarczająco obsłużony z Czarnego Dworu, być może trzeba przewidzieć jakąś ulicę od Czarnego Dworu, pociągnąć wzdłuż deptaka po lewej stronie, żeby obsłużył ten teren.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Ale tu jest projektowana Droga Zielona, a poza tym jest zakaz przekraczania ujęcia wody drogą.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Mówiła pani, że jest dostępność do drogi z tej ulicy, czyli skoro jest zakaz, to znaczy, że nie będzie można tam wjechać?

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Strefa ochronna ujęcia wody jest tak skonstruowana, że się mieści pomiędzy ciągiem na przedłużeniu Alei Jana Pawła II a strefą ochronną ujęcia wody. Jest pas terenu, w którym może być zlokalizowana droga dojazdowa i to jest ta jedna możliwość.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – I dobrze, dojedziemy tą drogą i obsłużymy ten teren, czy jest ona za wąska, że musi być druga droga?

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Jest to możliwość, ten teren jest możliwy do skomunikowania z dwóch stron, od Czarnego Dworu i Hallera. Możliwość, bo zapis w planie sąsiednim dopuszcza możliwość przekraczania ciągu pieszego.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Ale my planów nie robimy chyba pod możliwości, tylko robimy określone zasady korzystania z terenu.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Proszę państwa, ja przede wszystkim chciałam poprosić panią Edytę, by takie sprawy nam akcentowano na Komisji. Dostaliśmy do rąk negatywną opinię od Wojewody i tam jest jako jeden z punktów, że to jest karygodne, aby ciągiem jezdnym krzyżować prostopadle ciąg pieszy, który się tak ładnie wykształcił. Kilkakrotnie słuchaliśmy na temat tego planu i ani razu tego nie usłyszeliśmy, dlatego prosiłabym, aby naprawdę takie rzeczy akcentować. To są rzeczy kontrowersyjne, które od razu powinny być nam przedstawione, bo rodzi to sytuację, że dopiero potem my się orientujemy na końcowym etapie, a Państwo macie przez to dodatkową pracę.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Ja tylko chciałbym zwrócić uwagę, że ten sam Urząd Wojewódzki Wydział Ochrony Środowiska uzgodnił plan, w którym dopuścił przekroczenie ciągu pieszo-jezdnego od ulicy Hallera. Ponadto koncepcja była wcześniej omawiana i zapewne mówiłam o tym, bo to była rzecz bardzo szeroko omawiana i analizowana w biurze.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Mam prośbę formalną o wprowadzenie jednolitych zasad oznaczania własności gruntów.

**Pani Edyta Damszel -Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Mamy standaryzację z Wydziału Geodezji.

**Pan Stefan Grabski – członek Komisji** – Ja chciałem się odnieść do tego, co Pani mówiła, że Urząd Wojewódzki dopuszcza to przekroczenie. Mi się wydaje, że to jest dopuszczenie na zasadzie jak przy ulicy Długiej i Długi Targ, że w szczególnych przypadkach też można je przekraczać. Członkowie tej Komisji, wydaje mi się, że też mają takie wrażenie, że ta ulica dochodzi do ciągu pieszego, potem będzie znak zakaz ruchu. Jeżeli nowy inwestor, który miałby kupić ten teren i chciałby wyciągać konsekwencje prawne co do tego, że radni stają czemuś naprzeciw, to mi się wydaje, że ta sprawa powinna być wyjaśniona, zanim ten inwestor się pojawi.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ale awaryjny dojazd nie jest wpisany w plan tylko w uzasadnienie, które nie jest prawnym dokumentem. Dostępność drogowa do terenu hotelowego powinna być zapisana tylko od ulicy Czarny Dwór, a jest wpisana także od Nowej Hallera.

**Pan Stefan Grabski – członek Komisji** – Powinniśmy w takim razie podjąć wniosek do Prezydenta w tej sprawie.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Też tak proponuję

Więcej głosów w dyskusji nie było, w związku z tym Komisja przystąpiła do głosowania nad zaproponowanym wnioskiem.

**Wniosek:**

*Komisja 5 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” - podjęła wniosek do Prezydenta Miasta Gdańska o zaproponowanie takiego zapisu w projekcie planu „Pas Nadmorski rejon ciągu pieszego na przedłużeniu alei Jana Pawła II”, który by dawał pewność, że nie będzie dopuszczony dojazd ruchu kołowego do części usługowej przecinającego ciąg pieszego. Planuje się go na przedłużeniu ul. Nowej Hallera jako dodatkowy dojazd do części usługowej.*

**Wniosek Nr 26-23/16/15/2007.**

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 16.40.

Wiceprzewodnicząca  
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Agnieszka Owczarczak

Przewodnicząca  
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Małgorzata Chmiel

Protokołowała:  
Aleksandra Malinowska