

## PROTOKÓŁ NR 30-01/2008

### **z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 28 stycznia 2008 roku.**

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 przedstawiła porządek posiedzenia. W związku z prośbą Dyrektora Wydziału Geodezji pana Bogumiła Koczota przesunięto punkt 4 wcześniej proponowanego porządku posiedzenia do punktu 1. Komisja **6 głosami „za”, jednogłośnie przyjęła następujący porządek posiedzenia:**

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami Miasta Gdańska w sprawie zmiany granic – **druk nr 497.**
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2008 rok – **druk nr 507.**
3. Przyjęcie do wiadomości przez komisję opinii Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości zaliczenia drogi do dróg gminnych – odcinek ulicy Niedziałkowskiego położony na działce 635/28 w obrębie 1.
4. Przyjęcie do wiadomości przez komisję opinii Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości zaliczenia drogi do dróg gminnych – ulica Kadmowa, działka nr 724/33 w obrębie 303.
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej – **druk nr 495.**
6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – rejon ulicy Piekarniczej – **druk nr 490.**
7. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno – ul. Hallera, pas drogowy przy deptaku – **druk nr 493.**

8. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pas Nadmorski rejon ulicy Hallera II.
9. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon tzw. Drogi Czerwonej i ulicy Wajdeloty.
10. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulic Słowackiego i Chrzanowskiego.
11. Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.
  - Przyjęcie sprawozdania z działalności komisji za 2007 rok.
  - Przyjęcie planu pracy komisji na 2008 rok.

### **PUNKT 1**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami Miasta Gdańska w sprawie zmiany granic – **druk nr 497.**

**Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji** – Zreferował projekt uchwały wraz z autopoprawką. Powiedział m. in., że projekt tej uchwały był już omawiany w grudniu ubiegłego roku, nie został on uchwalony ze względu na autopoprawkę, która wprowadza zmianę w godzinach przeprowadzania konsultacji (od godziny 9 do godziny 17, każdego dnia przeprowadzania konsultacji).

Przystąpiono do dyskusji.

**Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji** – Dziękuję. Rozumiem, że godziny przeprowadzania konsultacji zostały wydłużone o jedną godzinę, czyli do godziny 17. Czy naprawdę nie można przedłużyć do godziny 18-tej, przynajmniej jednego dnia?

**Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji** – Jest to kłopotliwe. Godziny zostały dostosowane do godzin otwarcia sali obsługi mieszkańców. Dalsze wydłużanie wiąże się z kłopotem organizacyjnym, ochroną, zabezpieczeniem urn.

Więcej głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

### **Opinia:**

**Komisja 5 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 497.**

**Opinia Nr 30-01/177/01/2008.**

## PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2008 rok – **druk nr 507.**

---

**Pani Maria Wonerska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in., że w projekcie zaproponowano zwiększenie dochodów oraz wydatków budżetowych, w związku z czym zwiększeniu ulegnie deficyt budżetowy miasta.

Głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

### **Opinia:**

**Komisja 3 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 507.**

**Opinia Nr 30-01/178/02/2008.**

## PUNKT 3

Przyjęcie do wiadomości przez komisję opinii Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości zaliczenia drogi do dróg gminnych – odcinek ulicy Niedziałkowskiego położony na działce 635/28 w obrębie 1.

---

**Pan Łukasz Podsiadłowski – Zarząd Dróg i Zieleni** – Przedstawił komisji projekt uchwały, który pozbawia odcinek ulicy Niedziałkowskiego kategorii drogi gminnej. Prezydent Miasta Gdańska wydał w tym przedmiocie opinię pozytywną. W związku z powyższym Prezydent rekomenduje podjęcie takiej uchwały.

Głosów w dyskusji nie było, **komisja 5 głosami „za”, jednogłośnie** przyjęła do wiadomości opinię Prezydenta Miasta Gdańska oraz projekt uchwały w sprawie pozbawienia ulicy Niedziałkowskiego na odcinku położonym na działce 635/28 w obrębie 1, kategorii drogi gminnej.

## PUNKT 4

Przyjęcie do wiadomości przez komisję opinii Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości zaliczenia drogi do dróg gminnych – ulica Kadmowa, działka nr 724/33 w obrębie 303.

---

**Pan Łukasz Podsiadłowski – Zarząd Dróg i Zieleni** – Przedstawił komisji negatywną opinię Prezydenta Miasta Gdańska. Utrzymanie na tej działce jest sprawowane w sposób bieżący i Prezydent nie znalazł uzasadnienia, aby z przyczyn formalnych nadawać kategorię

---

drogi publicznej. Ulica Kadmowa jest wytyczona w miejscowym planie jako droga publiczna, ale po innym śladzie.

Przystąpiono do dyskusji:

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Mam pytanie odnośnie poprzedniego punktu, ulicy Niedziałkowskiego. W Internecie na strukturze własności, ten odcinek ulicy, którego właśnie pozbawiamy kategorii drogi gminnej jest nazwany Tadeusza Wenty, czy to jest błąd?

**Pan Łukasz Podsiadłowski – Zarząd Dróg i Zieleni** – Oczywiście zostanie to sprawdzone, na pewno ta działka 635/28 jest wpisana do ulicy Niedziałkowskiego, przyznaję, że w rejestrze, ze względu na złożoność dzielnicy, mógł wkraść się błąd.

Więcej głosów w dyskusji nie było, **komisja 6 głosami „za”, jednogłośnie** przyjęła do wiadomości opinię Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości zaliczenia drogi do dróg gminnych – ulica Kadmowa, działka nr 724/33 w obrębie 303.

## PUNKT 5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej – **druk nr 495**.

---

**Pani Magdalena Kawka – Biuro Rozwoju Gdańska** - Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem, powiedziała m. in., że na terenie objętym projektem planu obowiązuje plan „Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej” z 2002 roku. Do planu przystąpiono w celu weryfikacji lokalizacji parkingów podziemnych. Wojewódzki Konserwator Zabytków wstępnie wyraził zgodę na lokalizację jednopowierzchniowego parkingu podziemnego, z zachowaniem historycznych ruin Zamku Krzyżackiego.

Przystąpiono do dyskusji:

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Czyli w stosunku do obecnego zapisu w planie obowiązującym tylko to będziemy zmieniać?

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Będziemy dostosowywać równocześnie plan do wymogów ustawy z 2003 roku, ponieważ plan obowiązujący powstał na podstawie ustawy z 1994 roku. Ustawa z 1994 roku mówiła, że należy różne rzeczy ustalać w miarę potrzeb, a ustawa z 2003 roku nakazuje pewne rzeczy ustalać obowiązkowo. Z merytorycznych rzeczy to tylko dopuszczenie parkingu podziemnego.

Więcej głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

### **Opinia:**

**Komisja 5 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 495.**

**Opinia Nr 30-01/179/03/2008.**

### **PUNKT 6**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – rejon ulicy Piekarniczej – **druk nr 490.**

**Pani Agata Piszczek – Biuro Rozwoju Gdańska** – zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pan Alan Aleksandrowicz – Zastępca Dyrektora Wydziału Polityki Gospodarczej** – Chciałem poinformować, że w międzyczasie Miasto podpisało porozumienie z firmą „Robyg”, dotyczące wkładu firmy w przebudowę układu drogowego w tym rejonie. Do 30 września „Robyg” ma przygotować wielobranżową koncepcję programowo-przestrzenną dla przebudowy skrzyżowania Rakoczego – Piekarnicza, chyba że w międzyczasie Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego zrobi samo tą koncepcję, ponieważ jednocześnie trwają prace nad Gdańskim Projektem Komunikacji Miejskiej w tym rejonie. Do 31 grudnia 2008 roku mają być wykonane projekt budowlany i dokumentacja wykonawcza. Następnie w oparciu o tą dokumentację, inwestor wykona przebudowę skrzyżowania Piekarnicza – Rakoczego, nie później niż w ciągu 12 miesięcy od otrzymania prawomocnego pozwolenia na budowę, ale najpóźniej do 30 czerwca 2009 roku. Jednocześnie w wyniku spotkań z deweloperami, trzech z nich zainteresowało się przebudową odcinka ulicy Myśliwskiej od ulicy Kartuskiej do ulicy Bulońskiej. „Robyg” zadeklarował, że ten odcinek jest w stanie realizować w trybie Lokalnych Inicjatyw Inwestycyjnych z Miastem. Miasto się zadeklarowało, że ureguluje stan prawny tej drogi. Te wszystkie postanowienia są zawarte w porozumieniu.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Miasto ma wykupić, a „Robyg” zrobić całą dokumentację i będzie partycypował?

**Pan Alan Aleksandrowicz – Zastępca Dyrektora Wydziału Polityki Gospodarczej** – Co do dokumentacji to jednocześnie „Robyg” zobowiązany jest już teraz, niezależnie od Lokalnej Inicjatywy Inwestycyjnej do wykonania wielobranżowej koncepcji programowo-przestrzennej, projektu budowlanego i dokumentacji wykonawczej na cały odcinek ulicy Nowej Myśliwskiej.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Czyli rozumiem, że podpisaliście porozumienie, że „Robyg” ma zrobić dokumentację, partycypować w kosztach realizacji . A jak wygląda sprawa skrzyżowania, czy to jest wykonanie czy partycypacja?

---

**Pan Alan Aleksandrowicz – Zastępca Dyrektora Wydziału Polityki Gospodarczej –** Jeżeli chodzi o skrzyżowanie, to w całości obowiązek wykonania leży po stronie „Robygu”, na ich koszt, wręcz z klauzulą, że w przypadku opóźnienia budowy skrzyżowania przez „Robyg”, Miasto wykona to jako inwestor zastępczy na koszt firmy „Robyg”. W całości jest to koszt firmy. Miasto będzie musiało odebrać tą inwestycję, która będzie musiałaby być skoordynowana z Gdańskim Projektem Komunikacyjnym.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji –** Czyli nie wycofują się, że całkowicie pokryją koszt realizacji skrzyżowania, ale proszę powiedzieć jak by wyglądała partycypacja w przypadku rozwiązania komunikacji z tramwajem w tym miejscu, bo w tym wypadku partycypacja miałaby być, tak?

**Pan Alan Aleksandrowicz – Zastępca Dyrektora Wydziału Polityki Gospodarczej –** Jeżeli chodzi o Gdański Projekt Komunikacji Miejskiej, zobowiązanie „Robygu” jest następujące:

- W terminie do 30 czerwca 2008 roku opracować na własny koszt wielobranżową koncepcję programowo-przestrzenną realizacji przebudowy skrzyżowania Rakoczego – Piekarnicza oraz budowy ulicy Myśliwskiej na odcinku od ulicy Kartuskiej do Bulońskiej i przekazać je bezpłatnie gminie Miasta Gdańska.
- Opracować w terminie do 31 grudnia 2008 roku zgodnie z wielobranżową koncepcją programowo-przestrzenną, projekt budowlany oraz dokumentację wykonawczą niezbędną dla wykonania robót budowlanych obejmujących przebudowę skrzyżowania ulicy Piekarniczej z Rakoczego, utworzenie dodatkowego pasa skretu w prawo oraz wprowadzenie systemu tzw. inteligentnej sygnalizacji świetlnej.
- Zaprojektowanie przebudowy ulicy Rakoczego z Piekarniczą powinno być skoordynowane z projektem tego skrzyżowania, który uwzględnia linię tramwajową. W przypadku przyjęcia przez Gminę Miasta Gdańska koncepcji przebudowania skrzyżowania ulicy Piekarniczej z ulicą Rakoczego połączonej z utworzeniem dodatkowej infrastruktury związanej z budową linii tramwajowej wzdłuż ulicy Rakoczego „Robyg” zobowiązuje się partycypować w kosztach związanych z inwestycją z wyłączeniem jednak kosztów związanych z utworzeniem powyżej wskazanej dodatkowej infrastruktury. Tylko w tym przypadku będzie to partycypacja.
- Zapewnić pełne finansowanie robót budowlanych w ramach inwestycji przebudowy skrzyżowania.
- Zapewnić aby inwestycja obejmująca przebudowę skrzyżowania została wykonana w orientacyjnym terminie do 30 czerwca 2009 roku, jednak nie później niż w terminie 12 miesięcy od uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę.
- Przekazać po zakończeniu robót budowlanych inwestycję na rzecz Gminy Miasta Gdańska.

**Pani Maria Małkowska – radna –** Wraz z panią Ireną Dymarską oraz panią Patrycją Mlejnek-Gałęza opracowałyśmy uwagi do projektu tej uchwały. Cieszę się, że Pan Prezydent podpisał takie porozumienie, jest to zgodne z naszymi uwagami. Natomiast, nikt się nie odniósł do naszych uwag do projektu uchwały. Teraz składam te uwagi jako oficjalne i proszę je przegłosować. Uwagi radnych są następujące:

- I. W paragrafie 5 Uchwały w tabeli lp. 2 współczynnik miejsc postojowych powinien wynosić 1, 5 a nie 1, 2.
- II. Zakres rzeczowy określony w załączniku nr 3 do uchwały pkt 1 i 2 winien być wykonany i sfinansowany przez inwestora, a nie z środków budżetu gminy, ponieważ art. 16 ustawy o drogach publicznych wyraźnie mówi:

1. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.
2. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, o których mowa w ust. 1, określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

Także to porozumienie powinno być zawarte w formie umowy z Zarządem Dróg i Zieleni.

III. Uwagi do Kart:

1. ZP 62 pkt 18
2. M/U32 pkt 18
3. MW 24 pkt 18
4. M23 pkt 18
5. W Karcie M/U32 w pkt 6 ppkt a skreśla się :”3 budynki” i wpisuje”2 budynki”, a w pkt 7 ppkt 5a skreśla się „70 m” wpisuje „55m” (17 kondygnacji jak na Wyspie Piecewskiej)

Wnosimy o wpisanie, zamiast zaleceń, nakazów:

- Wykonania ciągu pieszego łączącego tzw. Nową Politechniczną poza północną granicą planu na koszt inwestora.
- Wykonania placu zabaw z rekreacją o powierzchni co najmniej 3000 m<sup>2</sup> w granicach osiedla na koszt inwestora.
- Poprzedzenie realizacji inwestycji budową ulic odcinka ul. Myśliwskiej łączącego ul. Piekarniczą z ul. Kartuską na zasadach określonych w art. 16 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985r.
- Wykonania ciągu pieszego łączącego ulicę Hausbrandta z ul. Kartuską (poza granicami planu) jak na rysunku planu na koszt inwestora.
- Budowy ul. Hausbrandta w granicach planu na koszt inwestora.
- Zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza na koszt inwestora.

IV. Wnosimy do Prezydenta o pilne podjęcie działań zmierzających do zobowiązania inwestora do podpisania umowy z ZDiZ na realizację odcinka ul. Myśliwskiej łączącego ul. Piekarniczą z ul. Kartuską określającej procentowy udział w kosztach tej inwestycji. Przyjęcie powyższych uwag oraz okazanie umów, o których mowa stanowiąc będzie warunek poparcia planu przez zgłaszających uwagi.

Ponadto w nawiązaniu do pisma firmy „ROBYG Morena” Sp. z o.o. z dnia 28 listopada 2007 roku wnosimy o znalezienie formuły prawnej zabezpieczającej wykonanie zobowiązań podjętych przez inwestora w zakresie układu drogowego pośrednio obsługującego inwestycję.

Analizując plan należy stwierdzić, że inwestor w oparciu o ten plan może tam wybudować ponad 2000 mieszkań, jest to około 6000 mieszkańców. Uważam, że przy tak intensywnej zabudowie wskaźnik parkowania musi być wyższy, natomiast w tym planie w ogóle nie ma parkingu, tylko każe się robić na koszt gminy przejście do parkingu, który w chwili obecnej jest własnością policji. Nie ma żadnego miejsca, aby matki z dzieckiem mogły spacerować, jest to teren ograniczony ruchliwymi drogami. Wnioskuje, aby Komisja nie rozpatrywała dzisiaj tych uwag, ponieważ nie znamy stanowiska Prezydenta. Prosimy o przeniesienie tego na następne posiedzenie.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Proponuję, aby Dyrektor Piskorski odniósł się do tych uwag traktując je jako pytania, ponieważ pismo z uwagami nie zostało skierowane do Komisji, a do członków klubu oraz Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska Wiesława Bielawskiego.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Prezydent dostał to pismo i zapoznał się z nim, ale Prezydent oraz ja nie ustosunkuje się do tego pisma, ponieważ jest to stanowisko stricte polityczne i mówi o innym projekcie planu. Takiego projektu planu Prezydent nie przedłożył Komisji, tak więc trudno, aby wypowiadał stanowisko. Prezydent przedłożył taki projekt jaki pani architekt Agata Piszczek omówiła, a pan Aleksandrowicz omówił kwestię stanu porozumień z inwestorem. Ja tylko dodam, że te uwagi przynajmniej w części dotyczącej zobowiązań inwestora i finansowania inwestycji są niemożliwe do ulokowania w planie miejscowym, ponieważ ustawa nie daje podstawy prawnej, aby te elementy w planie zawrzeć. Organ działa w zakresie upoważnienia ustawowego, a ustawa bardzo precyzyjnie określa, co w planie można określić i organ nie może określić tego, do czego nie ma podstawy prawnej. Rozumiem, że Panie negocjują przedłożony projekt, a nie jest to uwaga, ponieważ nie została złożona w ustawowym terminie.

**Pan Alan Aleksandrowicz – Zastępca Dyrektora Wydziału Polityki Gospodarczej** – Odnośnie uwagi pani radnej, że jest to porozumienie a nie umowa, każde oświadczenie woli, złożone na piśmie, jeżeli jedna ze stron stwierdza, że jest to zobowiązanie oraz jeżeli się zgadza, że w momencie gdy nie wykona tego zobowiązania, gmina będzie uprawniona do wykonania tej inwestycji jako inwestor zastępczy na koszt inwestora głównego, pociąga za sobą skutki cywilno-prawne i może być podstawą do dochodzenia roszczeń od firmy „Robyg”. Czy to w oparciu o wykonanie jako inwestor zastępczy, czy wręcz ze skierowaniem roszczenia odszkodowawczego do sądu.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Chciałam jeszcze dodać do tego, co powiedział pan Dyrektor, że ja konsultowałam również z prawnikami i w planie zagospodarowania przestrzennego nie można takich nakazów zamieścić, ponieważ plan nie może narzucać, bo nie wiadomo, kto będzie inwestorem. W tym przypadku wiemy, ale nie zawsze tak jest. Plan robimy dla Miasta i nie można w ten sposób ograniczać prawa własności. Jeśli chodzi o plac zabaw, również konsultowałam, odpowiedziano mi, że to jest sprawa rynku, ponieważ jeżeli będą place zabaw, będzie infrastruktura, o której mówiła pani Małkowska, to mieszkania będą sprzedawane drogo. Wiedzą o tym mieszkańcy i inwestorzy, a jeżeli nie będzie ich, to mieszkania będą tańsze i strony również będą o tym wiedziały.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Faktycznie na temat tego planu tyle już się mówiło, dlatego ja krótko. Plan ten od samego początku budził kontrowersje ze względu na bardzo wysoką intensywność, również wysokość budynków (70 m) jest bardzo wysoka jak na budynki mieszkalne. Wcześniej już się wypowiadałem, że jestem przeciwko budowaniu tak wysokich budynków mieszkalnych, sam w takim mieszkalem i wiem, co to oznacza. Musimy pamiętać o mieszkańcach i stwarzać im lepsze warunki mieszkaniowe, musimy tworzyć osiedla bardziej kameralne, osiedla, które będą miały między budynkami zieleni. W tak intensywnej zabudowie mieszka się źle. Pani radna proponuje tutaj pewne zmiany do planu i ja uważam, że to, co jest możliwe, powinno się zmienić, to znaczy zmniejszyć wysokość budynków, intensywność. Dlatego jestem za częścią tych zmian.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Po pierwsze, jeśli chodzi o to porozumienie, to w tej fazie nic lepszego nie uda się osiągnąć. Nie możemy żądać tego typu umów jako warunek uchwalenia planu. Dla mnie sprawa układu drogowego rozwiązana jest pozytywnie. Cytat z ustawy o drogach publicznych jest jak najbardziej na miejscu na etapie stawiania warunków wydawania pozwolenia na budowę. Chciałem powrócić do kwestii dotyczącej renty planistycznej. Jeżeli zmiana planu następuje wcześniej niż przed upływem 5 lat od uchwalenia poprzedniego i w części terenu nie następuje zmiana i nie ustalamy stawki



procentowej, to w zasadzie prowadzi to do sytuacji, że miasto nie uzyska przychodów związanych z wcześniej uchwalonym planem. Drugą rzeczą jest, sprawa Karty terenu 008 a dokładniej zaleceń z tej karty, pomijam nieobowiązkowość tego punktu w karcie terenu, ale jest tutaj taka informacja, że w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych. Z tego co czytałem w rozporządzeniu, w takim przypadku nie powinniśmy podawać informacji o takich zagrożeniach, a powinniśmy w planie określić zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia dotyczące tego terenu. To powinno być w zupełnie innym punkcie.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Jeśli chodzi o pierwszy wątek, to ma pan rację, taka zmiana usuwałaby możliwość pobrania opłaty, ale tutaj w planie obowiązującym jest ustalona stawka 30% i w związku z tym na podstawie wcześniej dokonanej transakcji miasto wszczęło procedurę naliczania tej opłaty w stosunku do sytuacji starego planu i planu obowiązującego.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Ale jeżeli była umowa wstępna i ona się zrealizuje po uchwaleniu tego planu, to mamy niedobłą sytuację, nie musimy tego odnosić do tego konkretnego przypadku, ale chciałbym zwrócić na to uwagę, bo jeżeli pierwotny właściciel obróci nieruchomością po drugim planie, to tracimy rentę planistyczną.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Ma pan rację, ale nawet jeśli ustalimy stawkę wartości 30%, to porównanie wartości nieruchomości będzie pomiędzy planem obowiązującym a planem nowym. Tu nie ma zmiany sposobu zagospodarowania.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Przewidując takie sytuacje prosiłbym, aby podjąć jakieś działanie bo możliwe, że jest to luka prawna. Prosiłbym odnieść się do drugiej sprawy.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Tak, występuje tutaj sytuacja trudna, starosta powinien prowadzić rejestr gruntów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Niestety u nas takiego rejestru się nie prowadzi. Nie ma prawnej podstawy, aby wpisać to w planie. Daliśmy tylko ostrzeżenie, że problem z ruchami masowymi zaistnieje, nie możemy odesłać do przepisów odrębnych, niestety.

**Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji** – Czy Wydział Architektury, który ostatecznie wydaje pozwolenie na budowę, mógłby zaznaczyć w pozwoleniu, że mimo braku rejestru, że tereny trzeba ustabilizować ze względu na zagrożenie ruchami ziemi?

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Inwestor czyta, iż jest zagrożenie, a na etapie pozwolenia na budowę nie ma większego znaczenia. Konstruktor w pełni bierze na siebie odpowiedzialność za stabilność konstrukcji i skarpy. Wydział nie ma kompetencji.

**Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji** – Proszę Państwa, mam wrażenie, że stale dyskutujemy o tym samym i nic nie posuwa się do przodu, poza porozumieniem, które zostało zawarte. Wiem, że radni mają bardzo mieszane uczucia co do tego planu. Chciałabym przedstawić Komisji pod rozwagę dwa wnioski. Pierwszy z nich dotyczy ilości budynków w Karcie MU 32. Słyszałam zapewnienia pana Dyrektora, że nie da się zrealizować tam trzech budynków, w takim razie wnioskuję o wykreślenie zapisu „3 budynki” i wpisanie zapisu „2 budynki”. Drugi mój wniosek jest to zmiana współczynnika

miejsce postojowych. Wiem, że jest wiele obaw mieszkańców, że nie będzie gdzie parkować, dlatego postuluję zmianę współczynnika z 1,2 na 1,5.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Dziękuję bardzo. Przed głosowaniem nad wnioskami chciałam powiedzieć, że pierwszy raz się zdarzyło, aby przed uchwaleniem planu od inwestora tyle nakładów wynegocjować. Odkąd ja jestem radną nie widziałam, aby inwestor tyle zadeklarował, pisemnie. Wiadomo, że lepiej by było, aby takie porozumienie było zawarte po uchwaleniu planu, ale i to jest dobre. Czegoś takiego nie było, jeżeli teraz nałożymy na inwestora dalsze ograniczenia, a proszę zwrócić uwagę, że obniżył już intensywność zabudowy na prośbę mieszkańców. Partycypuje w rozwiązaniach drogowych z jednej i drugiej strony. Jeżeli teraz plan cofniemy i opóźnimy o pół roku, w momencie gdy mogliśmy nasze uwagi złożyć pół roku temu. Teraz będzie to mało poważne z naszej strony. Proszę zwrócić uwagę, że inwestor kupił ten teren po wyłożeniach i uzgodnieniu planu, przed uchwaleniem, to fakt, ale już po tym co dawało mu pewność, że takie zapisy się w planie pojawią. Teraz my zamiast wcześniej o tym mówić, to w ostatniej chwili przed uchwaleniem planu, kiedy inwestor przygotowuje się do złożenia projektu i na wiosnę chciałby ruszyć z inwestycją, my mówimy po prostu nie, bo od nowa chcemy zmiany zapisów. Proszę tylko, abyście Państwo wzięli to pod uwagę.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Pamiętajmy, że Rada zdecydowała się cofnąć ten projekt do Komisji. Proszę się nie dziwić, że się zastanawiamy .

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Nie, ja się bardzo cieszę, bo może dzięki temu mamy porozumienie.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Co oznacza przegłosowanie takich wniosków czasowo?

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Na tym etapie procedury te wnioski mogą być rozumiane jedynie jako odrzucenie projektu planu.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

#### **Wniosek:**

**Komisja 4 głosami „za”, przy 3 głosach „przeciw”**  
**podjęła wniosek do Prezydenta Miasta Gdańska** o zmianę w § 5 projektu planu „Piecki rejon ulicy Piekarniczej” w tabeli lp. 2, wskaźnika miejsc postojowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych z MIN 1,2 na wskaźnik MIN 1,5.  
**Wniosek 30-01/22/02/2008.**

#### **Wniosek:**

**Komisja 4 głosami „za”, przy 3 głosach „przeciw”**  
**podjęła wniosek do Prezydenta Miasta Gdańska** o zmianę zapisu w projekcie w/w planu, w Karcie M/U32 w pkt 6 ppkt a skreśla się zapis „3 budynki” i wpisuje zapis „2 budynki”.  
**Wniosek 30-01/23/03/2008.**

W związku z przegłosowaniem obu wniosków, Komisja odstąpiła od opiniowania projektu uchwały - druk nr 490.

## Wniosek

*Komisja 5 głosami „za”, jednogłośnie podjęła wniosek o zdjęcie przedmiotowego projektu uchwały - druk nr 490 z sesji Rady Miasta Gdańska w dniu 31 stycznia 2008 roku.*

**Wniosek nr 30-01/21/01/2008.**

## PUNKT 7

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno – ul. Hallera, pas drogowy przy deptaku – **druk nr 493.**

---

**Pan Krzysztof Krzemiński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Przedstawił projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m. in., że w nowym Studium obszar ten stanowi większy fragment obszaru o przeważającej funkcji mieszkaniowej. Obszar ten jest we władaniu Skarbu Państwa, częściowo dzierżawiony. Celem sporządzenia planu była korekta ustaleń planu, który przeznaczzał ten teren pod ulicę lokalną. Przyjęte parametry:

- Powierzchnia zabudowy dla strefy 002 – 20%
- Wysokość: do 12 metrów
- Intensywność: 0,5
- Powierzchnia biologicznie czynna: 10%

Plan był wyłożony do publicznego wglądu, do planu nie złożono uwag.

**Pan Stefan Grabski - członek Komisji** – Ta działka ma powierzchnie ponad 1000 metrów i właścicielem jest właściciel istniejącego na tym terenie obiektu?

**Pan Krzysztof Krzemiński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Całość planu to jest 1630 metrów, ten fragment przeznaczony pod usługi to jest 450 metrów i jest on we władaniu Skarbu Państwa, ten fragment jest dzierżawiony pod obiekt zrealizowany.

**Pan Stefan Grabski - członek Komisji** – Ale to, że ten obiekt stoi wynikało z jakiejś wcześniejszej pomyłki Biura Rozwoju, tak?

**Pan Krzysztof Krzemiński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Poprzedni plan z 1993 roku przeznaczzał cały ten obszar pod rekreację i obsługę turystyki, na podstawie starego planu zostało wydane pozwolenia na budowę.

**Pan Krzysztof Wiecki – radny** – Panie Dyrektorze, w miesiącu lutym lub marcu ubiegłego roku rozmawialiśmy na temat tego planu oraz na temat ciągu pieszego, pytałem, co w sytuacji katastrofy jak pożar. Wtedy powiedział Pan, że ciąg musi być poszerzony do 8 metrów. Tak się nie stało. Jak to będzie rozwiązane?

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Tam jest problem nie szerokości pasa (7,5 metra), problem jest w tym, że te budynki samowolnie wykonały swoje ogródki i zostało 5 metrów. Miasto musi odzyskać swój grunt, który został bezumownie i z zagrożeniem przeciwpożarowym zajęty. Postulowaliśmy to.

**Pani Krystyna Jackowska – „Wrzeszczański Komitet Obywatelski”** – Ja mam takie pytanie, jak jest rozwiązana komunikacja ciągu rowerowego? Czy w tym obszarze przewidziano hotele? Bo to jest bardzo dobre miejsce na hotele, które nie kolidują ze strefą ochrony wody.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – (*wskazał ciąg rowerowy*). Co do hoteli, to nie dotyczą one tego planu, są plany obowiązujące, które dopuszczają rozmaite usługi w tym hotele.

**Pan Krzysztof Wiecki – radny** – Odnośnie dróg rowerowych, muszę powiedzieć, że została rozpoczęta inwestycja, która poszerzy ten ciąg od strony Parku Brzeźnieńskiego w stronę Jelitkowa.

Więcej głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

#### **Opinia:**

**Komisja 7 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 493.**

**Opinia Nr 30-01/180/04/2008.**

#### **PUNKT 8**

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pas Nadmorski rejon ulicy Hallera II.

---

**Pan Krzysztof Krzemiński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Przedstawił koncepcję planu.

- Lokalizacja - teren w całości położony w rejonie pasa ochronnego brzegu morskiego, w strefie pośredniej ochrony wód „Czarny Dwór” oraz „Zaspa”, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego: teren ten jest przeznaczany pod usługi.
- Teren objęty OSTAB-em.
- Powierzchnia: 1,78 ha
- Dostępność komunikacyjna: teren jest obsługiwany poprzez ulicę Hallera poprzez projektowaną drogę wzdłuż części północnej poza granicami planu.
- Własność: teren w całości jest własnością komunalną.

Na obszarze obecnie znajdują się pozostałości po dawnym ośrodku wojskowym, pozostała część to teren mocno zadrzewiony. Od strony zachodniej ciąg pieszo rowerowy, od strony północnej tereny leśne, wzdłuż ośrodka przebiega droga gruntowa.

- W trakcie prac nad planem została przeprowadzona inwentaryzacja zieleni. Wykazała ona najbardziej cenne obszary.
- Cel opracowania planu: stworzenie możliwości zasad zagospodarowania dla tego cennego obszaru. Z wnioskiem o zmianę planu wystąpił MOSiR, wnosząc o dopuszczenie na tym obszarze campingu (ustalenia planu dopuszczają taką funkcję).
- Plan wyznacza trzy strefy:
  - Część wschodnia, z inwentaryzacji wynika, że drzewostan jest tu najbardziej cenny. Wprowadzamy tutaj zieleń do wprowadzenia i utrzymania.
  - Część północna, wyłączona z zainwestowania, gdzie nie dopuszczamy obiektów kubaturowych. Dopuszczamy obiekty terenowe jak parkingi.
  - Część południowo-zachodnia, dopuszcza się obiekty kubaturowe

Parametry:

- Dopuszczona wysokość: 16 metrów,
- Intensywność zabudowy: 0,5,
- Powierzchnia biologicznie czynna: min. 70% terenu,
- Powierzchnia zabudowy: 20%,
- Funkcja: zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą (turystyka, rekreacja, sport, kultura, gastronomia, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, budynki zamieszkania zbiorowego, obiekty handlowe do powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>). Wyłączona została możliwość lokalizacji parkingów podziemnych oraz parkingów kubaturowych wolnostojących. Zakaz podziałów wtórnych. Należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, w przypadku konieczności wycinki drzew istnieje nakaz posadzenia trzech nowych nasadzeń, zgodnych z siedliskiem. Zakłada się likwidację wszystkich obiektów kubaturowych po ośrodku wojskowym.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Dlaczego zawijamy tak komunikacją, że powodujemy ułożenie komunikacji wzdłuż ciągu pieszego? Przecież da się inaczej obsłużyć ten teren. Pamiętam jak rozmawialiśmy przy przystąpieniu, że ma to być teren głównie pod zieleń bez usług, sportu i rekreacji. Byli chętni do kupienia tego terenu, ale miasto chciało tam urządzić zieleń, a teraz słyszę o rekreacji, gastronomii.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Ta droga jest poza obecnym tematem dzisiejszej dyskusji, jest ona powtórzeniem drogi istniejącej. Pomysł, aby zrobić dojazd z innej strony nie jest tak łatwy, bo jest tam głęboki drzewostan. Odnośnie przeznaczenia, to zarówno teren 08 U34 w planie obowiązującym Hallera oraz Hallera II, te przeznaczenia są identyczne. Obejmują one pewną listę funkcji. W obu tych terenach są podobne uwarunkowania stąd podobieństwo, chociaż plany są dwa. Plany są dwa, ponieważ jak sporządzaliśmy pierwszy z planów ten teren był jeszcze zamknięty.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ja wiem, że drogi dojazdowe są poza planem, ale prosimy, aby granice planów były tak wyznaczone, aby obejmowały drogi dojazdowe. Kroimy kawałki i stale jest nam mówione, że drogi dojazdowe są poza planem.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Ten plan jest stosunkowo niedawny, z 2006 roku, jest to plan Hallera. Był to dotąd ośrodek wojskowy i nadal tam będzie ośrodek i w kwestii obsługi drogowej nic tam się nie zmieniło. Ta droga jest istniejąca, jest oczywistym rozwiązaniem, droga ta jest niezbędna, aby obsłużyć ten teren. Etap uchwały o przystąpieniu to jest moment, aby takie uwagi zgłaszać, każdy wiedział, że planem musimy objąć taki wycinek.

**Pan Sylwester Prus - członek Komisji** – Od wschodu i od północy nie dojedziemy do tego terenu?

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Taka możliwość oczywiście jest, ale szkoda drzew.

**Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji** – Planowana na tym terenie wysokość zabudowy to 16 metrów, to jest do 4 kondygnacji. Hotel „Marina” ma około 25 metrów, tak? Tu nie można tego dopuścić? Coś musimy zrobić, aby zabudowa od strony można była lepsza zwłaszcza hotele. Zgłaszam wniosek w tej sprawie.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Ponieważ tu jest szereg planów częściowych wokół traktu pieszo-rowerowego, od tego nie odstępimy. Nie odstępimy również od koncepcji, iż wszelkie nieruchomości mają być frontalnie zwrócone do ciągu pieszego. Dlatego tak reagujemy na wszelkie skrzyżowania i przecinanie ruchu. Zbudowaliśmy molo po to, by powstał styk morza z miastem, ma tam powstać kiedyś marina. Zbrodnią jest, aby przy tak bogatym programie użytkowym minimalizować wszelkie kubatury, dlatego popieram wniosek pana Zdanowicza. Poza tym wnioskuję o ustalenie w planie o przesądzenie obsługi komunikacyjnej tego terenu.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Proszę o rozwagę przy głosowaniu, to rozwiązanie nie krzyżuje ruchu pieszego z kołowym, ponieważ są one równoległe. Dojazd do terenu 08 wymaga wycięcia znacznej ilości drzew, można to rozpatrywać, ale nie w tym planie, należałoby zmienić granice planu. Nie wyłącza to kontynuacji drogi wzdłuż zachodniej granicy, ponieważ ta droga dalej obsługuje teren komunalny.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Ale teren 200-300 metrów od mola to najbardziej atrakcyjny teren, jeśli chodzi o usługi.

**Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji** – Czym różnią się zapisy planu, o którym mówimy od zapisów planu sąsiedniego?

**Pan Krzysztof Krzemiński – Biuro Rozwoju Gdańska** – Zapisy planu sąsiedniego, jest to teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. Jako funkcje wyłączone są tu obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, dopuszczona wysokość 16 metrów.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Chciałem odnieść się do Pasa Nadmorskiego, uważam, że Pas Nadmorski powinniśmy chronić dla mieszkańców miasta Gdańska. To jest miejsce wypoczynku, rekreacji. Wprowadzenie tam wysokiego budownictwa, handlu, hoteli spowoduje to, że centrum miasta przesunie się nam nad samo morze. Mieszkańcy Gdańska muszą mieć miejsce do wypoczynku, muszą wyjść z blokowisk.

Jestem przeciwko wysokiemu budownictwu, 16 metrów to i tak już jest za dużo, ja bym to zmniejszył nawet do 12 metrów.

**Pan Krzysztof Wiecki – radny** – Pan Dyrektor mówił, że trzeba wyciąć drzewa, aby dojechać od innej strony. Przy usłudze turystyki busy spokojnie tam wjadą. Obie działki są dookoła objęte drogami, co prawda są one w kiepskim stanie, ale są.

**Pani Krystyna Jackowska – „Wrzeszczański Komitet Obywatelski”** – Jeżeli chcecie Państwo posłuchać głosu mieszkańców tego rejonu i nie tylko to znaczna większość jest za tym, aby utrzymać tereny zielone. W Gdańsku mamy znaczną urbanizację terenów zielonych w paśmie zachodnim, są to tereny w głównej mierze niedostępne dla mieszkańców Zaspy, Przymorza, Żabianki, Wrzeszcza. Park na Zaspie jest w zasięgu dościa pieszego i mieszkańcy nie życzą sobie urbanizacji. Jeżeli Państwo chcecie jeszcze poprawić projekt urbanizacji proponowanej przez Biuro, to będzie to urbanizacja tych terenów. Te tereny, wbrew wszelkim pozorom, nie są aż tak turystyczne. Jeżeli nadal będzie tam taki zrzut zanieczyszczeń z Wisły, a nic nie wskazuje, że miałby się zmniejszyć. Druga rzecz to kolektor Kołobrzeska, ma być niby poprawiony, tereny są rezerwowane, ale póki co 50 m od mola nie powinna tam odbywać się kąpiel. Trzecia rzecz, lekceważy się ujęcia wód. Zeszłego roku strefa została zmniejszona, by te inwestycje mogły powstać. Mam pewność, że była to decyzja polityczna, hydrogeologia nie zmieniła się w ciągu roku. Zanieczyszczania zwiększają się, jeżeli nastąpi urbanizacja, ufundujecie ludziom ruch samochodowy taki jest w mieście. Nie jest sensowny pomysł budowania hoteli, gdzie tylko można, trzeba wziąć wszystkie uwarunkowania pod rozwagę.

**Pani Hilda Kazanowska – Stowarzyszenie „Zdrowy Gdańsk”** – To, co pani Jackowska powiedziała, nie będę powtarzać, to jest prawda. Ale 125 tys. mieszkańców powiedziało nie, to jest jedyne miejsce, gdzie ludzie z blokowisk może wyjść na spacer. Proszę się dobrze zastanowić, bo będzie wielki bunt mieszkańców.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Potwierdzam to, że powinniśmy rozmawiać na temat tego terenu, ale może byłoby rozsądniej poszerzyć ten teren procedowania. Rozwiązana by była kwestia komunikacyjna, po drugie podejść inaczej do przejazdu na drugą stronę ciągu pieszego.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Proszę Państwa, rozszerzyć teren zawsze można, szczególnie, że wpłynął wniosek prywatnego właściciela dla tego fragmentu, który chce postawić mieszkaniówkę i hotele. Kwestię dojazdu można zawsze analizować, ale nie jest to proste, bo trzeba przejść przez las, a od strony północnej przez grunt prywatny.

**Pan Stefan Grabski – członek Komisji** – To był teren jednostki wojskowej, sytuacja jest szczególna, wiadomo, że te obiekty trzeba rozebrać, ale jestem zupełnie przeciwnego zdania jak pan Zdanowicz. Nie można powiększać tam intensywności, powinno być to miejsce dla wszystkich mieszkańców, mój wniosek byłby przeciwny.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

#### **Wniosek:**

**Komisja 7 głosami „za”, jednogłośnie podjęła wniosek do Prezydenta Miasta Gdańska o poszerzenie granic planu „Pas Nadmorski, rejon ulicy Hallera II”, tak by obszar planu objął**

teren położony między dwiema projektowanymi drogami, oznaczonymi symbolami 018 – KD80 oraz 017 – KD80.

Wniosek 30-01/24/04/2008.

#### Wniosek:

**Komisja 5 głosami „za”, przy 2 głosach „przeciw”, podjęła wniosek do Prezydenta Miasta Gdańska** o rozważenie możliwości zwiększenia wysokości zabudowy na obszarze objętym planem „Pas Nadmorski, rejon ulicy Hallera II” do wysokości 25 metrów.

Wniosek 30-01/25/05/2008.

#### Wniosek:

**Komisja 5 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” podjęła wniosek do Prezydenta Miasta Gdańska** o przesądzenie dostępności komunikacyjnej do terenu objętego planem „Pas Nadmorski, rejon ulicy Hallera II” od strony istniejącej drogi gruntowej, tak aby zrezygnować z wariantu prowadzenia dojazdu kołowego od strony ciągu pieszo-rowerowego.

Wniosek 30-01/26/06/2008.

W związku z podjętymi wnioskami Komisja odstąpiła od opiniowania koncepcji dla projektu planu „Pas Nadmorski, w rejonie ulicy Hallera II”.

## PUNKT 9

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon tzw. Drogi Czerwonej i ulicy Wajdeloty.

**Pani Magdalena Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Omówiła koncepcję planu.** Powiedziała m. in.:

- Obszar planu: 2,4 ha
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego: teren centralnego pasma usługowego.
- Dominująca funkcja: dla całego obszaru mieszkaniowo-usługowa.
- Cele planu: zapewnienie rezerwy pod Drogę Czerwoną, analiza przebiegu linii rozgraniczającej Drogi Czerwonej (wstępne analizy w Biurze pokazały, że można zawęzić przekrój), ochrona Parku Kuźniczki.
- Wnioski do planu:
  - Autowniosek Biura Rozwoju Gdańska, dotyczący przebiegu Drogi Czerwonej.
  - Wniosek Wspólnoty mieszkaniowej Biała 9, o rozszerzenie funkcji usługowo-mieszkaniowej, tereny chcieliby przeznaczyć na ogródki przydomowe.
- Własność: głównie grunty gminne, kamienica Biała 9 wykupiona oraz dwa pawilony usługowe.

Różnicą między planem obowiązującym a projektem planu jest zwężenie linii wyznaczonych dla rezerwacji Drogi Czerwonej. Dla funkcji usługowej, która jest przewidywana na narożniku ulicy Wajdeloty, będzie określona minimalna wysokość 12 metrów, maksymalnie 14 metrów. Intensywność dla tej usługi maksymalnie 2.



Głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

### **Opinia:**

**Komisja 5 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla projektu planu Wrzeszcz rejon tzw. Drogi Czerwonej i ulicy Wajdeloty. Opinia Nr 30-01/181/05/2008.**

### **PUNKT 10**

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulic Słowackiego i Chrzanowskiego.

**Pani Ewa Semka – Biuro Rozwoju Gdańska** - Omówiła koncepcję planu. Powiedziała m. in.:

- Cel przystąpienia do planu: konieczność zwiększenia parametrów urbanistycznych.
- Wnioski do planu:
  - Od osoby prywatnej, o zwiększenie intensywności zabudowy z 0,7 do 1,3.
  - Użytkownika wieczystego, który zamierza budować hotel, o zwiększenie intensywności z 2,0 do 6,0.
- Parametry urbanistyczne:
  - Dla terenu 001 (zabudowa produkcyjno – usługowa)
    - Intensywność maksymalna: 2
    - Wysokość zabudowy: 15 metrów
  - Dla terenu usługowego (restauracja „Srebrny Młyn” oraz budynki mieszkalne), funkcja usługowa bez możliwości zwiększania ilości lokali mieszkalnych.
  - Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, proponowane są ekrany akustyczne, zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Wpłynął wniosek o lokalizację hotelu. Proponujemy na tym terenie ustalenie minimalnej intensywności w wysokości 1.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji** – Jaka jest maksymalna wysokość dla tego hotelu? Co tam jest dookoła?

**Pani Ewa Semka – Biuro Rozwoju Gdańska** – Został tutaj wydzielony obszar, na którym spoza całego obszaru usługowego dopuszcza się zabudowę do 55 metrów. Koncepcja hotelu ma 53 metry. Na pozostałym obszarze byłaby wysokość 15 metrów.

**Elżbieta Bartoszewicz-Grabarek – mieszkanka Gdańska** – Uważam, że jest tam zbyt duża gęstość zabudowy. „Brama Brętowska”, koszary i jeszcze hotel. Na ten rok nie mamy żadnej rozpoczętej inwestycji przebudowy tego odcinka Słowackiego. Jaki status ma w tej chwili ulica Słowackiego i kiedy i kto zmienił tą ulicę z drogi krajowej na drogę powiatową, w którym roku? To jest problem przyznania środków.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Pozwolę sobie odpowiedzieć. Nigdy to nie była droga krajowa, staraliśmy się o to, by była droga krajowa, by sięgnąć po środki centralne. Była podjęta próba zmiany kategorii, ale skończyła się odmową. Druga sprawa, to jest dopiero opinia koncepcji, ja jestem pewien, że Słowackiego powstanie, bo nie ma innego wyjścia, Euro 2012 to wspaniała okazja.

**Elżbieta Bartoszewicz – Grabarek – mieszkanka Gdańska** – Ale czy można odwrócić kolejność, najpierw droga a potem inwestycje? Bo jak będzie plan, to inwestor przystąpi do realizacji.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Ale my dzisiaj nie opiniujemy planu tylko koncepcję. W międzyczasie dotrą do nas informacje pozytywne, że mamy środki na drogę.

Więcej głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

### **Opinia:**

**Komisja 3 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla projektu planu Wrzeszcz rejon tzw. Drogi Czerwonej i ulicy Wajdeloty.**  
**Opinia Nr 30-01/182/06/2008.**

### **PUNKT 11**

Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

- Przyjęcie sprawozdania z działalności komisji za 2007 rok.
  - Przyjęcie planu pracy komisji na 2008 rok.
- 

- Komisja 5 głosami „za”, jednogłośnie przyjęła sprawozdanie z działalności Komisji za 2007 rok.
- Komisja 5 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” przyjęła plan pracy Komisji na 2008 rok.

Pan Krystian Kaczmarek przedstawił Komisji pismo mieszkańców dzielnicy Łostowice, z uwagami do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łostowice rejon Góry Kozaczej”. Pismo mieszkańców wraz z listą podpisów zostało skierowane do Komisji celem przekazania do Biura Rozwoju Gdańska z zaleceniem, aby w pracach nad planem uwzględnić protest mieszkańców.

Więcej głosów nie było.

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 17.35

Wiceprzewodnicząca  
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Agnieszka Owczarczak

Przewodnicząca  
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Małgorzata Chmiel

Protokolowała:  
Aleksandra Malinowska