

## PROTOKÓŁ NR 31 - 10/2012

### z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 21 czerwca 2012 roku.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:00, zakończyła o godzinie 16:30.

#### Obecność :

W posiedzeniu uczestniczyło 6 członków Komisji, wg listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

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

Przewodnicząca Komisji Małgorzata Chmiel otworzyła posiedzenie, powitała zebranych i stwierdziła quorum. Poinformowała, że porządek został wysłany do radnych drogą elektroniczną - Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Przewodnicząca zaproponowała włączenie do porządku następujących punktów:

1. Opiniowanie projektu zmieniającego uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2012-2040 - **druk nr 604**
2. Opiniowanie projektu zmieniającego uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2012 rok - **druk nr 605**

Przewodnicząca zaproponowała następujący porządek posiedzenia:

- 1 Opiniowanie projektu zmieniającego uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2012-2040 - **druk nr 604**
- 2 Opiniowanie projektu zmieniającego uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2012 rok - **druk nr 605;**
- 3 Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu ustanowionego prawa trwałego zarządu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska na rzecz Gdańskich Domów dla Dzieci - **druk nr 586;**
- 4 Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu ustanowionego prawa trwałego zarządu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska na rzecz Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie - **druk nr 587;**
- 5 Opiniowanie projektów uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 5.1. Stogi Portowe przedłużenie ulicy Kaczeńce w mieście Gdańsku - **druk nr 569;**
  - 5.2. Wyspa Sobieszewska - Sobieszewo część centralna w mieście Gdańsku - **druk nr 580;**

- 6 Przedstawienie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
  - 6.1. Święty Wojciech - w rejonie ulic Trakt Św. Wojciecha i Obwodnicy Południowej;
  - 6.2. Stare Miasto rejon ulicy Rajskiej.
- 7 Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

*Poddano porządek obrad pod głosowanie.*

USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - jednogłośnie 5 głosami „za” - przyjęła proponowany porządek posiedzenia.*

**PUNKT 1**

Opiniowanie projektu zmieniającego uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2012-2040 - **druk nr 604**

---

**Druk nr 604 - Sprawa: BRMG-S.0006.167.2012**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2012r.)

**Pani Maria Wonerska - Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego** zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

*Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji i otworzyła dyskusję.*

**Pan Piotr Grzelak - Wiceprzewodniczący Komisji**

Czy mogłaby Pani uzasadnić to przesunięcie połączenia portu lotniczego ze Słowackiego?

**Pani Maria Wonerska - Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego**

Jest to po prostu aktualizacja. Doprowadzenie do zgodności. Do tej pory wydatkowano o te 35 mln zł mniej. Na sesję jeszcze przygotowywana jest zmiana. Część tych pieniędzy z 2013 będzie przesunięta na 2012, bo jest to teraz realizowane. Autopoprawką na sesji będzie przywracana część tych pieniędzy na 2012 rok.

**Pan Piotr Grzelak - Wiceprzewodniczący Komisji**

Czy są jakieś opóźnienia na projekcie?

**Pani Maria Wonerska - Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego**

Nie.

**Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji**

Mam pytanie odnośnie tej rewitalizacji Letnicy? Dlaczego środki z Letnicy są przenoszone na Dolne Miasto i nie są wykorzystane dalej w Letnicy?

**Pani Maria Wonerska - Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego**

Ponieważ są oszczędności przetargowe.

**Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji**

Rozumiem. Ale z tego co wiem, projekt Letnicy nie kończy się w tym roku, w przyszłym roku również będzie rewitalizacja i dlatego tych pieniędzy po prostu dalej nie wykorzystujemy.

**Pani Maria Wonerska - Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego**

Nie umiem Panu na to pytanie odpowiedzieć. Taką decyzję ktoś podjął. Widocznie to, co jest zabezpieczone w Letnicy jest na tyle wystarczające, że po prostu przesunięto. Szkoda, że nie ma nikogo z WPR, bo to oni układają. Myślę, że potrzeby Letnicy są zaspokojone.

*Głosów w dyskusji więcej nie było*

*Przystąpiono do głosowania nad zaopiniowaniem projektu uchwały.*

USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - 4 głosami „za”, przy 1 głosie „przeciw” - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały ( druk nr 604).*

**OPINIA NR 31 - 10/190-61/12**

**PUNKT 2**

Opiniowanie projektu zmieniającego uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2012 rok - **druk nr 605**

---

**Druk nr 605 - Sprawa: BRMG-S.0006.168.2012**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2012r.)

**Pani Maria Wonerska - Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego** zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

*Głosów w dyskusji nie było*

*Przystąpiono do głosowania nad zaopiniowaniem projektu uchwały.*

USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - 4 głosami „za”, przy 1 głosie „przeciw” - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały ( druk nr 605).*

**OPINIA NR 31 - 10/191-62/12**

**PUNKT 3 i 4**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu ustanowionego prawa trwałego zarządu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska na rzecz Gdańskich Domów dla Dzieci - **druk nr 586** i projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu ustanowionego prawa trwałego

zarządu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska na rzecz Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie - druk nr 587

---

**Druk nr 586 - Sprawa: BRMG-S.0006.149.2012**

**Druk nr 587 - Sprawa: BRMG-S.0006.150.2012**

(Oryginał uchwał przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2012r.)

**Pani Halina Płonka - Wydział Skarbu** zreferowała projekty uchwał zgodnie z uzasadnieniem.

*Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji i otworzyła dyskusję.*

**Pan Piotr Grzelak - Wiceprzewodniczący Komisji**

Chciałem się zapytać, czy to tak pierwszy raz, czy tak co roku będzie?

**Pani Halina Płonka - Wydział Skarbu**

Nie, nie to już będzie na stałe. W tym sensie, że jeżeli nie wygasimy tytułu prawnego, to nie pojawią się nowe nieruchomości, bo takie same prawo mają inne jednostki np. Zarząd Dróg i Zieleni, czy Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji. Więc to jest na wniosek, dopóki nie wystąpią. A wystąpiły na razie tylko te dwie jednostki.

**Pan Piotr Grzelak - Wiceprzewodniczący Komisji**

Wiadomo, że organem założycielskim tylko niektórych podmiotów jest Prezydent Miasta Gdańska. Co w sytuacji, kiedy mamy Domy Dziecka prowadzone przez organizacje pozarządowe?

**Pani Halina Płonka - Wydział Skarbu**

One nie mają trwałego zarządu. To są jednostki, które posiadają osobowość prawną i one jeżeli mają tytuł prawny na nieruchomości, to jest użytkowanie wieczyste, albo własność. Więc w momencie, kiedy było im to prawo ustanawiane, a było postępowanie z udzieleniem bonifikaty, to...

**Pan Piotr Grzelak - Wiceprzewodniczący Komisji**

Użytkowanie wieczyste?

**Pani Halina Płonka - Wydział Skarbu**

Inaczej na nieruchomości jednostkom, która ma osobowość prawną nie może mieć innego tytułu prawnego.

**Pan Piotr Grzelak - Wiceprzewodniczący Komisji**

A użyczenie?

**Pani Halina Płonka - Wydział Skarbu**

Użyczenie jest tytułem nieodpłatnym, więc nie ma tu mowy o bonifikacie.

**Pan Piotr Grzelak - Wiceprzewodniczący Komisji**

A mogą otrzymać użyczenie?

**Pani Halina Płonka - Wydział Skarbu**

Jeżeli działają w budynkach na podstawie umowy użyczenia, to w tej mierze powinien odpowiedzi udzielić Wydział Gospodarki Komunalnej, bo użyczenia są w ich gestii. My wydajemy umowy użyczenia na nieruchomości niezabudowane, także trudno jest mi odpowiedzieć. Generalnie umowy użyczenia ma charakter nieodpłatny.

**Pan Piotr Grzelak - Wiceprzewodniczący Komisji**

Rozumiem. Czyli nie ma Pani wiedzy, czy są takie Domy Dziecka prowadzone przez podmioty, które obciążone są opłatą?

**Pani Halina Płonka - Wydział Skarbu**

Z tych u siebie, które mam, to nie. Chyba, że jako lokal użytkowy, gdzie wnoszą jakieś opłaty, to trudno mi zweryfikować tę informację. Na tytułach prawnych u mnie nie.

**Pan Piotr Grzelak - Wiceprzewodniczący Komisji**

W Gdańsku są chyba dwie organizacje, które prowadzą Domy Dziecka -nie kojarzy Pani?

**Pani Halina Płonka - Wydział Skarbu**

Niestety nie zweryfikuję Panu tych informacji.

**Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji**

Mam pytanie: czy to jest bonifikata procentowa?

**Pani Halina Płonka - Wydział Skarbu**

Tak.

**Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji**

Pytam się dlatego, że opłaty mogą się zmieniać.

*Głosów w dyskusji więcej nie było.*

*Przystąpiono do głosowania nad zaopiniowaniem projektów uchwał.*

USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - jednogłośnie 5 głosami „za” - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały ( druk nr 586).*

**OPINIA NR 31 - 10/192-63/12**

USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - jednogłośnie 5 głosami „za” - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały ( druk nr 587).*

**OPINIA NR 31 - 10/193-64/12**

## PUNKT 5.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Portowe przedłużenie ulicy Kaczeńce w mieście Gdańsku - **druk nr 569**;

**Druk nr 569 - Sprawa: BRMG-S.0006.132.2012**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2012r.)

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

*Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji i otworzyła dyskusję.*

**Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji**

Jakie są konsekwencje na przyszłość w związku z tą zmianą drogi, bo przypominam sobie takie sytuacje, np. na terenie dzisiejszego Portu Gdańskiego są ulicę, które mają swoje nazwy. I pamiętam jak w poprzedniej kadencji Komisja Kultury i Sportu, która się zajmowała w tamtym czasie między innymi nadawaniem nazw ulic i były między innymi wnioski o zmianę nazw ulic, które były i są na terenie Portu i był problem. Jak to wygląda?

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Tutaj problemu nie ma, ponieważ kompetencja do nazewnictwa jest wyłączna Rady Miejskiej, więc Rada zmienia albo nie zmienia. Nikt nie może jej tego nakazać, ani zakazać.

**Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji**

Dobrze. Ale argumentacja była taka, że są to drogi wewnętrzne i nie mają żadnego wpływu na mieszkańców, bo nikt przy nich nie mieszka, a są firmy, które w związku ze zmianą ulicy, obligują do zmiany druków, pieczętek itd.

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Ale to nie jest ten przypadek, bo tej drogi w ogóle nie ma. Ona się dlatego nazywa tzw. Nowa Kaczeńce, bo jest uznana do Kaczeńce i jakoś ją trzeba określić. Natomiast jak ona zostanie wydzielona, urządzona, to Rada Miejska ma prawo do nadanie jej nazwy i są precedensy, że ulice wewnętrzne mają też nazwy, które nigdy nie miały charakteru publicznego np. na terenie dawnej Stoczni im. Lenina teraz na terenie Nowego miasta jest ul. Narzędziowców. Były to ulice niedostępne, a mimo to miały ulice. Rozumiem, że nazwa ulicy ma intencję informacyjną, żebyśmy się wzajemnie rozumieli i wiedzieli o czym mówimy. Więc Rada Miasta nada tej ulicy nazwę. To jest na razie przedłużenie ul. Kaczeńców.

*Głosów w dyskusji więcej nie było.*

*Przystąpiono do głosowania nad zaopiniowaniem projektu uchwały.*

USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - 4 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały (druk nr 569).*

**OPINIA NR 31 - 10/194-65/12**

## PUNKT 5.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska - Sobieszewo część centralna w mieście Gdańsku - **druk nr 580**;

**Druk nr 580 - Sprawa: BRMG-S.0006.143.2012**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2012r.)

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

*Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji i otworzyła dyskusję.*

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

Rozumiem, Panie dyrektorze, że rada osiedlowa się wypowiedziała?

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Rada osiedlowa dała opinie pozytywną przez zaniechanie.

**Pan Władysław Sidorko - Rada Osiedla Wyspa Sobieszewska**

Opinia pozytywna z wnioskami.

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Ale do planu.

**Pan Władysław Sidorko - Rada Osiedla Wyspa Sobieszewska**

Tak.

*Głosów w dyskusji więcej nie było.*

*Przystąpiono do głosowania nad zaopiniowaniem projektu uchwały.*

USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - **jednogłośnie 5 głosami „za”** - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały ( **druk nr 580**).*

**OPINIA NR 31 - 10/195-66/12**

## PUNKT 6.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Świąty Wojciech - w rejonie ulic Trakt Św. Wojciecha i Obwodnicy Południowej;

**Pani Elżbieta Gackowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Teren w większości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz zieleni. Sytuacja planistyczna: widać, że w większości ten plan obejmuje teren, który ma już obowiązujący plan, z tym że część została wyłączona do wydzielenia drogi do Obwodnicy Południowej. W planie obowiązującym są takie funkcje jak sady

i ogrodnictwo, oraz wyjątkowo teren zarezerwowany pod funkcje publiczne i usługi. W praktyce jest to teren niezagospodarowany z wyjątkiem rejonu ul. Tomczaka. Widać jak na hipsometrii jest to urozmaicona rzeźba terenu. Wnioski do planu od instytucji są standardowe, a od właścicieli głównie o sporządzenie nowego planu, ponieważ rezerwy jakie narzucił plan poprzedni, oraz ścisły podział na działki z wydzieleniem konkretnych dróg blokował poszczególnych właścicieli prywatnych. Zaznaczono to kolorem niebieskim. Na zielono zaznaczone są wnioski, które wpłynęły wcześniej, np. odrzucony o zabudowę na skarpie, o wykupienie tego terenu, ponieważ wcześniej był to teren zarezerwowany pod funkcje publiczne. Poszczególni inwestorzy nie wykazują woli zintegrowania się i ponownego podziału nieruchomości. Taki podział na drobne działki z wyznaczonymi drogami wewnętrznymi utrudnia inwestowanie na takich dużych, pojedynczych działkach. I tak na różowo to jest teren, który ma poważne ograniczenia w zabudowie. Na czerwono - inwestowanie jest praktycznie niemożliwe. Na żółto ciemno - to spadki terenu przewyższają nawet 20° kątów nachylenia, a czerwone to są tereny osuwisk. Było sporządzane opracowanie na wniosek Prezydenta a propos właśnie terenów zagrożonych osuwiskami i właśnie też trochę czekaliśmy na to opracowanie. Widać jak dużo jest tutaj terenów zagrożonych osuwiskami. Oprócz tego jest tutaj uciążliwa strefa linii wysokiego napięcia 40 KW. Po analizie, już po przystąpieniu okazało się, że taka rezerwa jak była pod ulicę tzw. Nową Puszcząską są to tereny dosyć trudne i kosztowne, dlatego też analizowaliśmy różne warianty, które mogłyby obniżyć koszt tej drogi. Został wybrany wariant najbardziej optymalny, wymagający najmniejszych robót ziemnych i obcinający najmniej wielkości działek prywatnych, zaznaczono go na różowo, są tam spadki do około 6%. Hałasy drogowe związane z Obwodnicą i ul. tzw. Nową Puszcząską wyraża mapa akustyczna z 2007 roku. Jest symulacja już z Obwodnicą Południową. Na szczęście ten teren jest odgradzony naturalnym uformowaniem i widać, że ten hałas tutaj się zatrzymuje. Dużo większy wpływ dla tego terenu ma tutaj Św. Wojciech, Nowa Puszcząska z łącznikiem. Poprzedni plan obejmował duże tereny pod zielen publiczną, były to duże skutki finansowe dla gminy. Ten plan przechodzi z zieleni ZP62 na ZP64, to jest zielen ekologiczna i ona nie skutkuje wykupami tych gruntów przez miasto. Zmienił się lekko przebieg ul. Nowej Puszcząskiej. Ona była położona bardziej na południu przy granicy planu, a teraz jest położona bardziej na północ.

**Pan Piotr Grzelak - Wiceprzewodniczący Komisji**

Powiedziała Pani, że nie ma obowiązku wykupu tej ziemi. W jaki sposób jest ona charakteryzowana, czy mogą powstać tam jakieś eko - parkingi?

**Pani Elżbieta Gackowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tak. Może tam powstać jakieś zagospodarowanie z tym, że jest to zielen ekologiczna i publiczna.

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Ale parking nie może tam powstać.

**Pan Piotr Grzelak - Wiceprzewodniczący Komisji**

Tak, ale teraz są stosowane kratownice specjalne.



**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Ale to nie zmienia faktu, że parking nie jest zielenią. Zieleń ekologiczna, czyli ma być tam to, co jest.

**Pani Elżbieta Gackowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

W części północnej jest takie zalecenie i ewentualnie możliwość, bo jest tam naturalny punkt widokowy do usytuowania jakiegoś zagospodarowania powiedzmy rekreacyjnego. Poza tym tereny mieszkaniowe w części gdzie jest największy hałas mieszkaniowo - usługowa. Od strony Traktu Św. Wojciecha, Biuro proponuje funkcje produkcyjno - usługową, ponieważ jest to teren najbardziej narażony na hałas. Rejon ul. Tomczaka właściwie pozostaje bez zmian, tutaj się nic nie zmienia w zapisach planu obowiązującego.

**Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji**

Ten plan się kończy na kanale?

**Pani Elżbieta Gackowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tak.

**Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji**

Czy Kanał też wchodzi do planu?

**Pani Elżbieta Gackowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Nie. Tu jest taki drobiazg teren 03, to jest po prostu wyrównanie terenu. Tam już się odbywają roboty związane z kanałem. To jest teren prywatny, ale to jest niewielka powierzchnia. Czyli przed kanałem jest granica.

**Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji**

Jak wygląda własnościówka?

**Pani Elżbieta Gackowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Żółty kolor tereny gminne, duży teren Sióstr Zakonnych, w większości prywatne.

**Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji**

Teren jak jedzie się na południe w stronę Św. Wojciecha, nie pamiętam jak się ta ulica nazywa czy Brzegi, czy Piski, w każdym razie było tam brak połączenia drogowego. W tej chwili tam jedni mieszkańcy chcą mieć tą drogę, drudzy nie chcą. Czy plan też to obejmuje?

**Pani Elżbieta Gackowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Chyba nie. Jedyna droga jaka tutaj jest ...

**Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji**

Wzdłuż kanału.

**Pani Elżbieta Gackowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Wzdłuż kanału, to ten teren dochodzi do brzegów kanału, mamy wodę i dopiero za wodą jest wał.

**Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji**

Po tej stronie też jest droga.

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Po zachodniej stronie planu nie ma i nie będzie drogi równoległej do Kanalu.

**Pani Elżbieta Gackowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Ewentualnie byłaby taka możliwość, ale tam nie ma drogi, tam zdaje się są płyty, ale to jest własność prywatna. To na pewno nie dotyczy większej ilości mieszkańców.

**Pani Maria Małkowska - Członek Komisji**

Mam pytanie: czy zakres tych usług nie można poszerzyć trochę kosztem zieleni, czy to jest niemożliwe?

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Maksymalnie, co się dało z tego wyciągnąć, to zrobiliśmy.

**Pani Maria Małkowska - Członek Komisji**

A w tych zaznaczonych na fioletowo?

**Pani Elżbieta Gackowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

To są tereny zagrożone osuwiskami.

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Tam są czynne osuwiska.

**Pani Elżbieta Gackowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Dalej z kolei są Siostry Zakonne i zaczyna się wysoka skarpa.

**Pan Piotr Grzelak - Wiceprzewodniczący Komisji**

Czy ten teren jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, gdzie jest planowana lokalizacja torów Formuły 1? Pytanie, czy dopuszczenie tam tego dla mieszkaniówki było analizowane?

**Pani Elżbieta Gackowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Były analizy wstępne dla tego toru i one wykazały, że nie będzie zagrożenia dla mieszkaniówki. Ale jak będzie faktycznie to pewnie się okaże.

*Głosów w dyskusji więcej nie było.*

## **PUNKT 6.2**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto rejon ulicy Rajskiej.

---

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Obszar planu o powierzchni około 17 ha, do którego przystąpiono w grudniu 2005 roku znajduje się w dzielnicy Śródmieście historyczne. Granice planu przebiegają wzdłuż ul. Rajskiej i wzdłuż Kanalu Raduni, ul. Łagiewniki przez ul. Wały

Piastowskie i wzdłuż ul. Kupieckiej. Głównym celem przystąpienia do planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania obszarów niezainwestowanych. Wnioski do planu oprócz standardowych wpłynęły między innymi od Portico Development, która jest właścicielem terenu niezainwestowanego, aby umożliwić lokalizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Prolem złożył wniosek żeby dopuścić zabudowę do wysokości 165 m, obecnie ma około 73 m. Również NOT złożył kilka wniosków o wprowadzenie strefy ruchu pieszego w rejonie ul. Rajskiej i Heweliusza, kolejny wniosek o rozbudowę budynku NOTu. W pierwszym wniosku postulowano, aby wysokość zabudowy wynosiła maksymalnie 37 m tutaj we wschodniej części terenu. Dzisiaj jeszcze otrzymaliśmy wniosek również od firmy NOT, aby trochę niższa była ta wysokość zabudowy do 29 metrów, ponieważ Konserwator Zabytków nie uzgodnił projektu planu. Na ich terenie. Budynek jest uznany jako dobro kultury współczesnej. Nie jest wpisany do rejestru zabytków. Również wniosek złożył ZDiZ, aby tutaj wprowadzić ciąg pieszy wzdłuż Kanału Raduni. W studium obszar ten znajduje się w terenie o przewadze funkcji usługowej oraz w centralnym paśmie usługowym. Struktura własności - kolorem żółtym oznaczono tereny gminne, które stanowią około 24%, tereny zielone Skarbu Państwa około 29%. Pozostałe tereny są w użytkowaniu wieczystym, w tym właściciele prywatni, związki wyznaniowe, spółki prawa handlowego i stanowią około 50% powierzchni terenu. Stan istniejący - obszar opracowania jest w przeważającej części zagospodarowany z wyjątkiem terenu położonego u wylotu ulic Rajskiej i Heweliusza. Na terenie tym zlokalizowany jest m.in. Zieleniak, budynek Solidarności, LO, Szkoła Muzyczna, Madison, Hotel Heweliusz, Budynek NOTu, przy Kanale Raduni Polski Związek Wędkarski. Cały teren stanowi fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska. Objęty jest strefą ochrony archeologicznej. Na północ od ul. Wałowej stanowi fragment obszaru uznanego za pomnik historii. Na terenie tym znajdują się również obiekty wpisane do rejestru zabytków jest to m. in. Kościół Św. Bartłomieja, Liceum Ogólnokształcące, Biblioteka PAM, Mały Młyn, Kanał Raduni. Teren ten obsługiwany jest przez istniejącą ulicę Kupiecką, Wały Piastowskie, Wałową, Gnilną, Heweliusza, Rajska, Wielkie Młyny i Łagiewniki. Projekt planu: elementami wyjściowymi przy konstruowaniu ustaleń projektu planu były przede wszystkim uwarunkowania historyczne, istniejące zagospodarowanie, koncepcja zagospodarowania terenu Portico autorstwa Pana Kapuśnika pozytywnie zaopiniowana przez Konserwatora. Następnie postanowienie Konserwatora Zabytków z kwietnia br. oraz wnioski złożone do projektu planu. Tereny, na których przewagę stanowi zabudowa usługowa zostały przeznaczone pod funkcję usługową - oznaczone są kolorem czerwonym. Tereny, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa przy ul. Rajskiej, Gnilnej, Łagiewniki przeznaczone zostały pod funkcję mieszkaniowo - usługową. Budynek PAM również znajduje się w terenie przeznaczonym pod funkcję mieszkaniowo - usługową, ponieważ on złożył wniosek, że chcieliby również tutaj dopuścić mieszkaniówkę. Teren inwestycyjny położony u zbiegu ulic Rajskiej i Heweliusza, oraz budynek NOTu przeznaczone zostały pod funkcję mieszkaniowo - usługową i na tym terenie dopuszczony jest wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o maksymalnej powierzchni sprzedaży 14 m<sup>2</sup>. Maksymalne wysokości dla budynku NOT wynoszą dla obszaru F 21 m, dla terenu niezainwestowanego wzdłuż ul. Rajskiej maksymalnie 22 m, w obszarze C wynosi od 22 do 23 m, przy czym jest wprowadzony taki zapis, że maksymalna wysokość nie może przekroczyć ukośnej powierzchni wyznaczonej punktami 1,2,3,4. Gdzie punkty 1 i 2 znajdują się na wysokości 22 m,

a 3, 4 na wysokości 33 m. W obszarze B maksymalna wysokość wynosi 37 m i w obszarze E maksymalna wysokość wynosi 33 m. W projekcie planu również dopuszczony został przebieg ul. Rajskiej w obszarze A w tunelu i dopuszczona jest strefa ruchu pieszego, tak samo na odcinku ul. Heweliusza na wysokości Madisona. Wyznaczona została oś historycznej ul. Rajskiej, która ma być obwarowana zagospodarowaniem terenu np. jakimś pasażem. Między budynkiem NOT a planowaną zabudową wzdłuż ul. Rajskiej wyznaczony został plac publiczny. W obszarze A jest takie ustalenie, że w poziomie parteru na wysokości 5 m należy wprowadzić prześwit. Wzdłuż Kanału Raduni wyznaczone zostały tereny zieleni urządzonej. Na zapleczu hotelu Heweliusz też jest dopuszczona zabudowa usługowa.

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

Czy z Konserwatorem jest wszystko uzgodnione i jest opinia pozytywna?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Ten projekt planu powstał w odniesieniu do poprzedniej wersji przestanej do Konserwatora i zmodyfikowanej.

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

O to, na co Konserwator zwrócił uwagę?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tak.

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

Czyli jest szansa.

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Teraz jest kolejna szansa.

**Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji**

Jaka jest wysokość budynków po drugiej stronie Rajskiej?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Okolo 17 m.

**Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji**

A Madison ma ile?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

20 m. Wzdłuż Rajskiej 22 a w obszarze C ta wysokość nie może przekroczyć ukośnej płaszczyzny wyznaczonej punktami 1,2,3,4,.

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

A NOT?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Jest możliwość dobudowy po wschodniej stronie budynku NOTu, a maksymalna wysokość 21 m. A obecnie budynek NOT ma 17 m.

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

Czym się różni to zasraflowane od tego niezasraflowanego?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Dwa miejsca zasraflowane to jest istniejący Madison - to jest dopuszczenie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Na tym terenie inwestycyjnym dopuszczamy wielkopowierzchniowe obiekty handlowe do 14 tys. m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

Dla NOTu nie dopuszczamy?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Nie.

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

Skoro więcej jest terenów naszych gminnych dlaczego zieleń publiczną robimy tylko na takim wąskim paseczku? Przy NOCie też jest teren gminny?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tu jest obligatoryjny ciąg pieszy z dopuszczeniem ciągu pieszo - jezdnego. Linie zabudowy przebiegają po obrysie budynku NOTu z możliwością dobudowy.

**Pani Maria Małkowska - Członek Komisji**

A miejsca parkingowe?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Miejsca parkingowe na poszczególnych obszarach muszą być zgodnie z tabelą wskaźników parkingowych. Dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych dopuściliśmy minimum 5 miejsc, maksimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży. A dla zabudowy mieszkaniowej jedno miejsce na jedno mieszkanie plus minus 10%.

**Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji**

Czy dla pozostałego terenu poza terenem NOTu i Portico coś się zmienia w stosunku do stanu istniejącego?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tutaj jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowo - usługowa. Przy ul. Rajskiej i Wałowej gdzie jest obecnie parking też jest możliwość zabudowy. Tam są określone parametry powierzchni zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy nawiązujące do istniejącej zabudowy. Na zapleczu hotelu Heweliusz dopuszczona jest zabudowa do wysokości maksymalnie 10 m.

**Pan Jan Bogusławski - NOT**

Chciałem zapytać się jeszcze odnośnie tego terenu na zapleczu naszego budynku, ale już nie na naszym terenie - jaka jest tam dopuszczalna wysokość zabudowy?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

W obszarze A 10 m, w obszarze B 20 m, a hotel Heweliusz jest uznany za zgodny z planem. Tak też było w poprzednim postanowieniu Konserwatora Zabytków, on chciał, żeby taki zapis był wprowadzony, a nie określenie maksymalnej wysokości 65 m, tylko uznaliśmy, że budynek wysokościowy jest zgodny z planem.

**Pan Jan Bogusławski - NOT**

Rozumiem, że ten teren zielony, to jest istniejący teren zielony?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tak.

**Pan Jan Bogusławski - NOT**

Wystąpiliśmy o możliwość podwyższenia naszego obiektu w tej części dobudowywanej o dwie kondygnacje czyli do 27 m.

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

To 29 czy 27 m?

**Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

29 metrów. A w planie mamy 21 m.

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Proszę Państwa przedstawiemy Panu Prezydentowi ten wniosek, bo on świeżo wptynął, ale nie robię wielkich nadziei, ponieważ Konserwator już odmówił nam 2 razy. Raczej Pan Prezydent stał na stanowisku, że kończymy ten plan i go uchwalmy. Jak Konserwator wyrazi zgodę na podwyższenie do tych 29 m, czyli jak NOT przekona Konserwatora, to podejmiemy nową procedurę.

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

Teraz mamy ile?

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

21.

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

A Państwo ile chcą 29?

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

29. Tak. W tej formie 21 wznawiamy procedurę, czyli ponownie uzgadniamy z Konserwatorem. Jeżeli NOT zrobi koncepcję i przekona Konserwatora do 29 m, to podejmiemy zmianę planu i zrobimy dobrze NOTowi, ale w odrębnej procedurze. Pan Prezydent nie chce już czekać dłużej, bo 7 lat już pracujemy nad tym planem. Prezydent dał mi takie wytyczne, więc powtarzam.

**Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji**

Chciałam się jeszcze dopytać, bo nie do końca rozumiem ten hotel Heweliusz. Gdybyśmy jednak założyli hipotetycznie, że oni będą chcieli ten hotel wyburzyć

i wybudować tam coś od początku, to będą musieli przyjść z wnioskiem o nowy plan?

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Tak. Konserwator ma taką filozofię i uważa, że wszystkie te trzy budynki łącznie z Zieleniakami toleruje, ale problem jest w tym, że są one błędem przeszłości i w związku z tym za wszelką cenę chciałby z tego błędu się wycofać. Gdyby było trzęsienie ziemi i upadłby hotel, to z pewnością już nie pozwoliłby go postawić. Oczywiście muszą właściciele zgodnie z prawem budowlanym dbać o stan budynku - remonty, poprawy, podtrzymanie.

*Głosów w dyskusji więcej nie było.*

## PUNKT 7

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

---

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

W obecności Pana dyrektora, chciałabym omówić z Państwem sprawę Kopalnianej. Na którejś z Komisji zaopiniowaliśmy pozytywnie inicjatywę uchwałodawczą zmiany planu zagospodarowania przestrzennego ul. Kopalnianej na wniosek przypominam Rady Dzielnicy. W związku z tym, że w Regulaminie Rady Miasta jest zapis, że: *jeżeli projekt uchwały sporządzany jest przez Radnych, to uprawnieni oni są do zwrócenia się do Biura Rady Miasta Gdańska o zapewnienie im pomocy prawnej, co w szczególności dotyczy sporządzenia opinii radcy prawnego oraz pomocy merytorycznej przez odpowiednie wydziały Urzędu.* W związku z tym wystąpiliśmy jako Komisja do Pana Prezydenta, że w związku z pozytywną opinią prosimy o przygotowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia itd. Na to otrzymaliśmy odpowiedź, że *Prezydent Miasta Gdańska nie przygotowuje projektu powyższej uchwały, gdyż nie skorzysta z inicjatywy uchwałodawczej w tej sprawie. Natomiast projekt uchwały o przystąpieniu sformułowany przez inicjatora będzie opiniowany przez Prezydenta i będzie to opinia negatywna.* Że negatywna opinia, to oczywiście wiedzieliśmy, bo wcześniej otrzymaliśmy pisma Prezydenta w tej sprawie, tłumaczące dlaczego uważa za niezasadne przystąpienie do opracowania tego planu w taki sposób żeby dopuścić tam na stałe funkcję mieszkaniową. Argument również był taki, że kiedyś kilka z nich było sprzedanych pod funkcję mieszkaniową, w związku z tym, żeby umożliwić to również innym. Moim zdaniem, jeżeli kiedyś popełniliśmy błąd, to nie należy go powtarzać, dlatego głosowałam przeciw. Ale w takiej sytuacji ktoś powinien przygotować projekt uchwały Rady Miasta jak również uzasadnienie. W związku z tym mam propozycję, żeby osoby, które głosowały za spotkały się i przygotowały taki projekt. Nie ma innego wyjścia. Trzeba w uzasadnieniu napisać, dlaczego głosowały za. Oczywiście wtedy ja jako Przewodnicząca dalej poprowadzę procedurę.

**Pani Maria Małkowska - Członek Komisji**

Nie zgadzam się. Prezydent jest od tego.

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

Ale Prezydent odmówił.

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Proszę Państwa proszę nie stawiać Prezydenta w takiej sytuacji. Abstrahujemy trochę od regulaminów i paragrafów. Nie można stawiać Prezydenta, żeby tworzył „schizofrenicznie” projekt uchwały, z którą się nie zgadza. Niestety, kto widzi zasadność podjęcia takiego planu, niech napisze, gdzie są te argumenty. Natomiast Prezydent stanął na stanowisku, że ta zapisana w regulaminie pomoc, nie jest tak daleko idąca, żeby zastąpić inicjatorów. Więc jeżeli Wysoka Komisja oceni w jakim zakresie chce tej pomocy, to Prezydent udzieli tej pomocy.

**Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji**

Dlatego proszę, żebyście się Państwo spotkali, napisali uzasadnienie, napisali projekt uchwały. Dalej skieruję to na posiedzenie Komisji najbliższej. Przećwiczymy jak to się robi i myślę, że z następną inicjatywą pójdzie - jeżeli byłaby pozytywna, bo jak wiecie już jest następna w sprawie Kokoszek Mieszkaniowych - nam już szybciej. Panie dyrektorze, chyba pierwszy raz jest to inicjatywa planistyczna Komisji?

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Pamiętam słynną Zawodzie, ale to nie była inicjatywa Komisji, tylko grupy radnych.

*Głosów w dyskusji więcej nie było.*

*Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za uczestnictwo.*

*Na tym posiedzenie zakończono.*

*Posiedzenie zakończyło się o godz. 16:30.*

*Wiceprzewodniczący  
Komisji Rozwoju Przestrzennego  
i Ochrony Środowiska*

*Piotr Grzelak*

*Przewodnicząca  
Komisji Rozwoju Przestrzennego  
i Ochrony Środowiska*

*Małgorzata Chmiel*

Protokołowała:

Sylwia Karwowska  
Biuro Rady Miasta Gdańska