

## PROTOKÓŁ NR 62 - 1/2014

### z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 9 stycznia 2014r.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 16:00, zakończyła o godzinie 20:10.

#### Obecność :

W posiedzeniu uczestniczyło 7 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 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 następujące zmiany w porządku posiedzenia:

1. Zdjęcie z porządku posiedzenia: druków 1142, 1143 oraz prezentacji opracowania Koncepcja Regulacji Estetyki Miasta w części dotyczącej reklam.

**Uwzględniając powyższe zmiany porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:**

1. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki - Lubowidzka II w mieście Gdańsku.
2. Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 2.1 Wyspa Sobieszewska - Sobieszewo część centralna w mieście Gdańsku - druk 1126,
  - 2.2 Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej 40 w mieście Gdańsku - druk nr 1117,
  - 2.3 Łostowice Maćkowy rejon ulicy tzw. Nowej Niepołomickiej w mieście Gdańsku - druk nr 1129
  - 2.4 Osowa, wschodnia strona ulicy Koziorożca II w mieście Gdańsku - druk nr 1128
3. Opiniowanie projektów uchwał w sprawie wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku na rozstrzygnięcie nadzorcze:
  - 3.1 nr NK-VIII.4131.18.2013.MA Wojewody Pomorskiego z dnia 10.12.2013r. - druk 1124.
  - 3.2 nr NK-VIII.4131.25.2013.JB Wojewody Pomorskiego z dnia 06.12.2013r. - druk nr 1125.

4. Przedstawienie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

4.1 Rudniki - Błonia rejon giełdy kwiatowej przy ulicy Miałki Szlak i Rzęsnej,

4.2 Trakt Św. Wojciecha między węzłem Obwodnicy Południowej, a ulicą Gościnną,

4.3 Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego i Podkarpackiej,

4.4 Śródmieście rejon ulic Pohulanka i ks. F. Rogaczewskiego

4.5 Zabornia rejon ulicy Nowej Olchowej,

5. Przyjęcie sprawozdania z działalności Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska za 2013r.

6. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja

*Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.*

#### USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - 4 głosami „za” - przyjęła proponowany porządek*

#### **PUNKT 1**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki - Lubowidzka II w mieście Gdańsku.

---

#### **Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Rozmawialiśmy już na ten temat na poprzednim posiedzeniu komisji. Przerwaliśmy tę rozmowę, aby zastanowić się i ponownie do niej wrócić na następnym posiedzeniu.

#### **Adam Rodziewicz - Biuro Rozwoju Gdańska**

Przedstawił koncepcję miejscowego planu zagospodarowania.

#### **Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Dziękuję. Witam Państwa przedstawicieli inwestorów.

#### **Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Dziękuję za przeznaczony nam czas. Na sali jest obecny również Pan Filip Gołębiowski z firmy SpaceArchitect, która jest autorem koncepcji. Powiedział m.in., że firm AIG Lincoln jest spółką, która działa po powiązaniu firmy AIG, czyli amerykańskiej firmy ubezpieczeniowej i firmy developerskiej Lincoln Property. Pod nazwą AIG Lincoln działa praktycznie na całym świecie, bo realizuje projekty w Stanach Zjednoczonych, Europie i Chinach. Pokazano projekty z różnych części świata. Działalność AIG Lincoln polega na projektowaniu, budowie, nadzorowaniu procesu inwestycyjnego i zarządzaniu zrealizowanymi nieruchomościami. Realizujemy biurowce, parki biznesowe, parki magazynowo - logistyczne, projekty mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe. To, co chcemy tu zrealizować to jest obiekt handlowy, chcemy zrealizować dużo terenów zielonych z placami zabaw dla dzieci, chcemy również zagospodarować ten zbiornik retencyjny. Pokazano

wizualizację projektu. To, na czym my chcielibyśmy się skoncentrować, to jest połączenie handlu z rozrywką i rekreacją. Szczególnie ten element rekreacyjny chcielibyśmy uwypuklić. Zamiar jest taki, aby zbiornik retencyjny, który dzisiaj nie jest na stałe wypełniony wodą, żeby on był stałym zbiornikiem wodnym i żeby wokół zrealizować duży zakres rekreacji, czyli zewnętrzne miejsca do siedzenia dla restauracji, kawiarni.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Proszę zlokalizować tę planowaną inwestycję w stosunku do Obwodnicy Trójmiasta.

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Pokazano ul. Jabłoniową, ul. Lubowidzką, ul. Przywidzką. Tu jest ten wjazd, o którym wcześniej Państwo mówili jako przejazd przez zbiornik retencyjny. To rozwiązanie komunikacyjne to jest efekt dwóch lat prac z GDDKiA i ZDiZ, jako jedyny, logiczny punkt komunikacyjny.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Czyli od Obwodnicy Trójmiasta nie przewidujecie Państwo wjazdu?

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Sytuacja jest taka, że my po dwóch latach pracy z GDDKiA uzgodniliśmy wstępną geometrię podłączenia ul. Jabłoniowej po rozbudowie łącznie z naszym centrum do obecnego węzła. Natomiast koncepcja węzła Szadówki przebudowana również obejmuje podłączenie naszej inwestycji, ale poza podłączeniem od ul. Jabłoniowej również od rozprowadzającej tej ulicy serwisowej wzdłuż Obwodnicy, po zakończeniu rozbudowy węzła w docelowym formacie.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Miejsca parkingowe rozumiem, że nie będą ze strony żadnej z ulic?

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Miejsca parkingowe są od tyłu budynku, od północy i są wzdłuż wschodniej elewacji z tym, że część tych miejsc parkingowych, to jest ta część, która została, ona jest w taki ażurowy sposób zakryta za tą częścią zieleni rekreacyjnej, czyli gros tej elewacji budynku to jest przeszklona część z tymi miejscami na zewnątrz, małą mariną, gdzie jest cała ta rekreacja i częścią elewacji po dwóch stronach.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Bardzo mi zależy, żeby nie było dużych płaszczyzn parkingów podobnych do tych wybudowanych w centrum Gdańska przy Lidlu od strony głównej ulicy. Zależy mi, żeby jadąc Obwodnicą nie oglądać tylko parkingów, żeby one były zlokalizowane od zplecza.

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Mam dalsze slajdy, które chciałbym pokazać.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ale tam są właśnie takie przestrzenie parkingów. Musi Pan sobie zdawać sprawę, że w pewnym momencie ulica Obwodowa będzie ulicą śródmiejską. Już w tej chwili jest coraz bardziej obudowana osiedlami mieszkaniowymi, które coraz bardziej

zbliżają się do tej Obwodowej. W związku z tym, jak Pan wie i zgodnie ze sztuką urbanistyczną od strony ulicy nie realizuje się płaszczyzn parkingowych i w naszym mieście chcielibyśmy tego uniknąć.

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Część parkingów od strony Obwodnicy na jakimś odcinku jest widoczną na tym węższym, natomiast patrząc od strony Obwodnicy to gros tej elewacji to jest ta część przeszklona, później bok, który nie posiada parkingów i tam z tyłu rzeczywiście mamy ten element parkingu natomiast pomysł na ten parking był taki żeby wykorzystać w ten sposób taką elewację, czyli przykryć go w ten sposób, że nie widać tego parkingu i on licuje jakby z elewacją parkingu, czyli jakby jadąc ulicą to nie jest tak, że się jedzie i widzi poziomy parkingów. My chcieliśmy zminimalizować ten wpływ tak, że widok jadąc od południa do północy to ta część, która jest parkingiem to jest ta część, która jest na końcu. Też pokazaliśmy zastąpienie tej części parkingu. Oczywiście to trzeba w detalach zrobić jakby podejście takie, że np. ta elewacja licuje się z ta elewacją parkingową. Także jadąc nie widać tego.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

W planie zagospodarowania można zapisać, żeby nie było miejsc parkingowych od strony Obwodnicy Trójmiasta.

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Ja rozumiem, że główny aspekt jest taki, że to co widzi się jadąc jest najbardziej ważne natomiast funkcja, która znajduje się jakby za ścianą to jest ta funkcja, która jest zakryta dla strony jadących. Całkowicie tu podzielam pogląd, że zamiar jest takim, aby nie pokazywać tego od frontu. Tutaj pomysł jest taki, oczywiście to jest przykład tego.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ja sobie zdaję sprawę z tego, że każdy inwestor chce mieć same parkingi od strony wszystkich ulic, bo to najbardziej przyciąga klientów, ale naszą rolą jest dbać o to, żeby to było zgodne ze sztuką urbanistyczną i architektoniczną.

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Podzielam Pani zdanie, bo to co my chcemy sprzedać ludziom to jest ten widok. Ja jadąc sam i widząc parking nie mam chęci przyjsia do jakiegoś miejsca.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ma Pan łatwość zaparkowania co przyciąga najbardziej.

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Dzisiaj wjazd jest od ul. Jabłoniowej. My te parkingi wstawiliśmy na tył, bo gdybyśmy dali je na front to zabilibyśmy nie tylko widoczność, ale zabilibyśmy ten budynek. Natomiast w przyszłości wjazd jest planowany od północy, tą ulicą rozprowadzającą, gdzie jest już ulica z tyłu, jest natężenie ruchu gdzie część od tej elewacji jest czysta i oczywiście będziemy dążyli do tego, aby ten parking był minimalnie widoczny. Natomiast to, na czym zależy nam, aby pokazać ludziom, pokazaliśmy parę takich przykładów projektów z Anglii, gdzie wykorzystuje się bardzo tę część wodną wokół, której organizuje się jakby życie tego obiektu i to,

co tak naprawdę działa dla mieszkańców, że mogą przyjść, spędzić czas. Pokazano projekty zagraniczne. Też chcemy schować parkingi jak najdalej. Nie parking sprzedaje obiekt. Obiekt jest sprzedawany tym co ludzie lubią robić. W ten sposób chcielibyśmy mieć wartość dodaną. Cała część rekreacyjna która jest między ul. Jabłoniową, czyli ta część gdzie będziemy chcieli zrobić duże place zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe, ścianki wspinaczkowe. Zapraszam do Radomia, jeśli chcecie zobaczyć jakiej jakości są nasze projekty i jak to jest zrobione i jak jest zarządzane, bo to jest to co my chcemy zrobić tutaj. Tam zrobiliśmy 1,5ha terenów zielonych ze wszystkimi atrakcjami i można to sprawdzić, dotknąć tego i zobaczyć co to jest.

#### **Maria Małkowska - członek komisji**

Ja zastanawiam się w ogóle nad głosowaniem, jeśli chodzi o rozszerzenie tego kompleksu usługowo - handlowego. Natomiast warunkiem moim będzie podjęcie decyzji jak Państwo się wypowiedzą na temat współfinansowania całej tej infrastruktury drogowej, ponieważ tak naprawdę gmina będzie musiała rozbudować tę infrastrukturę tylko dlatego, że powstaje ten obiekt, a gminy na to nie stać, żeby to samodzielnie finansować. Proszę zatem powiedzieć jakie są w tym temacie uzgodnienia.

#### **Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Wiemy o tym, że z art. 16 ustawy o drogach publicznych Państwo mają obowiązkową konieczność współfinansowania rozbudowy dróg, ale tylko do wielkości w jakiej się pogarsza sytuacja komunikacyjna w tym miejscu. Natomiast oprócz tego jest rozporządzenie prezydenta, który nakłada konieczność partycypowania w inwestycjach drogowych inwestorów. Jakie są Państwa zamierzenia, bo zdajecie sobie sprawę, że dla nas jest to ciężkie do zaakceptowania, te 80 000m<sup>2</sup> galerii w porównaniu, gdy mamy 36 000m<sup>2</sup> Galerii Bałtyckiej. To jest dużo więcej. Jakie z Państwa strony są deklaracje jeśli chodzi o rozwiązania drogowe?

#### **Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Od początku gdy zaczęliśmy rozmowy to było 3 lata temu z ZDiZ zawsze mówiliśmy, że mamy świadomość, że musimy partycypować w tych drogach. W naszym projekcie w Radomiu też partycypowaliśmy i wspólnie z miastem zrobiliśmy bardzo dużo dróg wokół projektu. Rozmowy na temat konkretnych kwot zawsze były uzależnione od tego, jaki układ drogowy trzeba będzie zrobić. Tak jak Pani powiedziała, jest jakiś artykuł, ale on może nie wyczerpywać w całości potrzeb, które wynikają z budowy i jesteśmy otwarci, po ustaleniu jaki układ drogowy jest potrzebny, policzyć koszty i rozsądnie, rzetelnie określić nasz udział. My nie oczekujemy, że gmina robi te wszystkie drogi, a my się po prostu podłączymy. Odpowiadając na Pani pytanie, bo pomysł tego centrum handlowego ono oczywiście nie zaistnieje bez przebudowy ul. Jabłoniowej, bo to, że dzisiaj jest podłączenie do tej ulicy przez GDDKiA i ZDiZ pokazany jak mamy się do Obwodnicy podłączyć to nie jest wystarczający element. Ul. Jabłoniowa zgodnie z planami miasta dla tej dzielnicy musiałaby być zrobiona, żeby to mogło zaistnieć i funkcjonować, bo żeby nie było problemów.

#### **Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ul. Jabłoniowa to jest oczywiste i ja rozumiem, że Państwo będą w dużej części partycypować, bo po prostu musicie. Inaczej się nie da. Natomiast co ponad to? Dla nas poza tym, że powstaje obiekt handlowy, to trudne jest do zaakceptowania, że będzie on tak duży. Tym bardziej, że Państwo wiedzą, że nie jest to funkcja najbardziej miastotwórcza. Pytanie brzmi jakie Państwo mają propozycje?

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Po pierwsze chcemy partycypować w tych drogach i z chwilą, kiedy ten układ będzie ustalony wtedy musimy spełnić oczekiwania miasta co do tej partycypacji. Kolejna rzecz to jest ten węzeł, bo wiadomo, że docelowa przebudowa węzła Szadółki nie jest znana, jeśli chodzi o terminy. Natomiast jest też takie oczekiwanie ze strony GDDKiA, że my również będziemy partycypować w jakiejś części przy budowie chociażby tych pasów rozprawdzających, które będą obsługiwały wszystko co się przy tej Obwodnicy znajduje. Dzisiaj oczywiście nie doszliśmy do momentu, że GDDKiA czy ZDiZ ustali z nami konkretną kwotę, ale mamy świadomość, że jeśli chcemy zbudować ten obiekt to musimy się do tych dróg dołożyć. Nie wyobrażam sobie sytuacji, że bez partycypacji takiej jaka jest konieczna i oczekiwana, my to zrobimy.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ale my się pytamy co ponad konieczną. Rozumiem, że Państwo macie to już wszystko rozrysowane, cały dojazd, więc pytamy o konkrety.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Rozmawiając o tych drogach poruszamy się na bardzo wysokim poziomie abstrakcji. Jakbyśmy dopiero przystępowali do projektowania tych dróg. My doskonale wiemy co tam powstanie, więc moje pytanie jest do strony miejskiej o to jakie drogi wokół tego centrum handlowego powstaną i w jaki sposób będziemy to finansowali, bo dla mnie odpowiedź w stylu, że najpierw wybudujemy, a potem pomyślimy jakie drogi są potrzebne, a potem pomyślimy o finansowaniu tego wszystkiego, to jest etap który można było na poziomie przygotowywania wizualizacji. Dzisiaj potrzebujemy konkretów i chciałbym te konkrety nie koniecznie od Pana, ze strony urzędników, usłyszeć. Jakie drogi tam powstaną, w jakich przekrojach, jakie są szacunkowe operaty ich budowy i jaka jest może pozycja wyjściowa do negocjacji w partycypacji ich finansowania?

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Rozumiem, że wnioskuje Pan o to, żeby na następane posiedzenie zaprosić przedstawicieli ZDiZ? Czy Państwo mają zrobioną koncepcję rozwiązań drogowych?

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Mamy geometrię, taka wstępna koncepcja o ilości pasów ruchu, długości tych pasów koniecznych do podłączenia ul. Jabłoniowej po rozbudowie z naszym centrum do obecnego węzła Szadółki.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Jeśli chodzi o układ drogowy, który będzie obsługiwał to centrum i nie tylko to centrum, bo ten układ będzie służył zachodniej części Gdańska Południe, to to wynika z tej koncepcji Tebodinu zleconej przez ZDiZ, zaakceptowanej przez

GDDKiA w Gdańsku, a Komisja Oceny Projektów Inwestycyjnych w Warszawie ma się dopiero odbyć i to będzie ostateczne zaakceptowanie.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Kiedy ma się odbyć?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Obecnie jest informacja, że pod koniec stycznia. Ona było już odkładana dobre pół roku, więc nie wiadomo tak dokładnie kiedy. Z koncepcji Tebodinu jasno wynika co będzie zrealizowane. Będzie ul. Jabłoniowa w przekroju 2x2, będzie nowe skrzyżowanie z ul. Przywidzką o ograniczonych relacjach, nie wszystkie relacje skrętne będą tam dopuszczone. To wszystko wynika z uzgodnień z GDDKiA. Będzie rozbudowany węzeł Szadółki w kształcie harfy i będzie zrealizowana równoległa do Obwodnicy Zachodniej po jej stronie wschodniej, a na zachód od centrum - nowa jezdnia zbierająca - rozdzielająca, która będzie się łączyć z ul. Lubowidzką. Od północy jest istniejąca ul. Lubowidzka w marnych parametrach i ona również będzie rozbudowana do klasy ulicy lokalnej zgodnie z planem, więc jest jasność, jaka będzie docelowa obsługa komunikacyjna tego terenu. On jest obsługiwany właśnie z tych trzech stron, z tym, że z Obwodnicy Zachodniej z jezdni głównej to jest w ogóle wykluczone, a ze jezdni zbierającej - rozprowadzającej będzie zjazd w rejonie północnym.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Panie dyrektorze czy taką koncepcję komisja mogłaby otrzymać?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Oczywiście, że tak, ale ta koncepcja to są ogromne opracowanie, to trzeba do ZDiZ, ale da się wybrać jakiś obrazek skrótowy.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Rozumiem, że na to Państwo inwestorzy potrafią nałożyć waszą koncepcję i z tego to co będziecie współrealizować.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Natomiast pytanie radnego Słodkowskiego o podział kosztów jest jeszcze pytaniem przedwczesnym, bo to wynika z uzgodnień z GDDKiA, że dla programu, który jest obecnie zawarowany w planie obowiązującym, czyli dla mniejszego programu jest możliwa obsługa tego terenu z uzgodnionych zjazdów z ul. Lubowidzkiej i ul. Jabłoniowej bez konieczności rozbudowy węzła i jezdni zbierającej - rozprowadzającej. Natomiast dla docelowego programu będzie to niezbędne i taki będzie zapis w planie. W tej chwili jest trudno powiedzieć kto będzie to finansował, bo z jednej strony to jest węzeł drogi krajowej, czyli z mocy prawa powinna to realizować GDDKiA. Miasto ma tam istotne interesy, żeby partycypować w rozbudowie całego układu wlotu ul. Jabłoniowej, ona rozbudowywana ma bardzo duży potencjał. Inwestorzy AIG Lincoln, a także inni inwestorzy, którzy mają inwestycje w okolicy też będą partycypować w finansowaniu tego układu drogowego. Nie ma w tej chwili pewności, że to powstanie i się zrealizuje. Jest dzięki temu planowi szansa, że znajdzie się kilka podmiotów, które wspólnym wysiłkiem zrealizują ten układ docelowy, z którego będą korzystać nie tylko klienci AIG Lincoln, ale także mieszkańcy Gdańska Południe. Ul. Jabłoniowa dlatego jest

tak przeciążona, ponieważ to jest bardzo dobry, geometryczny skrót dla jadących ze Śródmieścia, czy Wrzeszcza w kierunku południowym do autostrady. Jechać przez Karczemki jest tak trochę na około, a tu jest dobry skrót, są więc jeszcze użytkownicy tranzytowi w stosunku do tego terenu. Jest szansa, że zrobi się montaż finansowy dla realizacji tego przedsięwzięcia drogowego, a jeśli się nie zrobi to nie powstanie docelowy program, bo on wymaga tych rzeczy.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Jest szansa, że się zrobi, ale jest szansa, że się nie zrobi.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Jeżeli nie zostanie ten zrobiony to je pewność, że się nie zrobi.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

My to wszystko rozumiemy. Chodzi nam o to, że jeżeli zatwierdzimy plan zagospodarowania przestrzennego to wtedy już nie ma pola do negocjacji z inwestorem, żeby partycypował w rozwiązaniach drogowych. Rozumiem taką intencję mojego kolegi i słuszną, że jeżeli powstałby tak duży obiekt w tym miejscu i Pan dyrektor mówi, że tylko szansa jest, że powstaną rozwiązania drogowe, które polepszą to miejsce, to po prostu tam się zatka. W tej chwili już jest bardzo ciężko. Oczywiście ul. Jabłoniowa będzie rozbudowana, bo już mamy ją zapisaną w naszych planach i będziemy to robić miejskimi siłami, ale nawet jeśli to się zrobi to pytanie jest będzie dalej? Tam jest naprawdę bardzo trudna sytuacja.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Niestety planu miejscowego nie możemy warunkować negocjacjami finansowymi. Możemy natomiast określić wielkości programowe, które będą odpowiednio obsługiwane z odpowiednio kolejnych elementów układu drogowego i tak jak powiedziałem obecny pierwszy etap jest obsługiwany z ul. Jabłoniowej i ul. Lubowidzkiej w ograniczonym programie, a powyżej, to będzie w planie ustalone, program większy będzie wymagał zrealizowania kolejnego etapu docelowego etapu rozwiązania. Wbrew obawom mamy trzymanie, ponieważ z art. 16 ZDiZ prowadzi negocjacje i obciąża inwestora partycypacją w rozbudowie układu drogowego, inni partnerzy też się mogą zgłosić i zachęcić, a ponadto chce powiedzieć, że zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska te negocjacje odbywają się w etapie pozwolenia na budowę, więc etap planu otwiera te możliwość, a nie ją przekreśla.

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Nawet mając plan bez pozwolenia na budowę nic nie zrobimy, a nie dostaniemy pozwolenia na budowę, jeśli się nie wykażemy, a bez wykonania tych elementów, czy tutaj bez partycypacji nie ma takiej możliwości.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Bez obligatoryjnej partycypacji. My to wiemy. Oczywiście, że tak. Korzystając z okazji, że przyjechał architekt z Warszawy to chciałabym usłyszeć kilka słów na temat architektury projektu.

**Filip Gołębiowski - SpaceArchitect**

To jest wersja wstępna, więc zasadniczym założeniem jest wspomniane już otworzenie się na zbiornik retencyjny, czyli stworzenie tego centrum wokół jeziora

łącznie z funkcją rekreacyjną. Całe otwarcie galerii, tych głównych elementów, jak Państwo widzą na tym przeszkleń i tarasach również jest ma powodować wgląd na jezioro. Te funkcje gastronomiczne, rekreacyjne, tarasy to wszystko patrzy na ten zbiornik.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**  
Czy Państwo mają jakieś inne rysunki projektowe?

**Filip Gołębiowski - SpaceArchitect**  
Tylko to co jest przedstawione na obrazkach wizualizacyjnych.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**  
Czyli nie ma koncepcji architektonicznej?

**Filip Gołębiowski - SpaceArchitect**  
Rzuty są, tylko nie są przyniesione dzisiaj na prezentację, czyli plan zagospodarowania tej działki, rzuty. Są dwie kondygnacje, trzecia jest taka -1, która bezpośrednio wychodzi na tarasy, tego nie będzie widać na tej prezentacji. Jest to generalnie obiekt dwukondygnacyjny. Z wysokościowych elementów jest bryła kina, która wystaje i ma być ona widoczna od strony Obwodnicy. Staramy się żeby to był budynek, który ma powściągliwą architekturę, parkingi, o których wiemy, że są problemem głównie wynikają z faktu ukształtowania terenu i braku możliwości zapewnienia parkingów podziemnych, bo były takie wersje przedstawiane, więc kosztem zabrania powierzchni działki na terenie, co również nie jest korzystne dla inwestora, bardziej optymalnym i realnym podłączeniem wszystkich miejsc parkingowych do budynków są układy wielopoziomowe zamiast garażu podziemnego. Następuje tutaj pewna ilość prac niwelacyjnych terenu dlatego, że teren ma dość mocny spadek w tym momencie. Rzuty tej galerii, które nie są w tej chwili przedstawione na prezentacji nie są czymś odkrywczym. Jest to podobnie jak we wszystkich innych z różnicą, że wiele rzeczy przez to przeszkleń jest połączone z tym co jest na zewnątrz, co zdarza się rzadko w galeriach handlowych, więc ten projekt jest w pewnym sensie unikalny.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**  
Dlaczego przy tak dużym obiekcie nie można tej architektury bardziej zróżnicować tylko projektować takie halowe, dwukondygnacyjne budynki?

**Filip Gołębiowski - SpaceArchitect**  
Myślę, że można jak najbardziej. Jest to wstępna koncepcja, wizja nasza i inwestora. Myślę, że tego typu dyskusja służy po to, by coś ewentualnie pozmienić, czy dodać. Nie wszystkim wszystko może się podobać.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**  
Zdaję sobie sprawę, że to jest najbardziej ekonomiczne dla inwestora. Tylko my oczekiwaliśmy trochę ciekawszej architektury przy takim ogromnym obiekcie.

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**  
Tak koncepcja pokazuje bardziej funkcjonalnie to co działa. Natomiast to, co mówiłem, przykrycie parkingu, czy forma przeszkleń tego nie ma w projekcie wykonawczym, to jest zupełnie pierwsze podejście. Bardziej skupialiśmy się na

rozrysowaniu układu, wielkości poszczególnych najemców, natomiast to jak to będzie wyglądało z zewnątrz to jest zupełnie otwartą rzeczą. Dla nas jest ważne, by był zbiornik wypełniony wodą, teren zielony przodu, żeby było wyjście na zewnątrz, żeby były restauracje i kajaki. Natomiast faktura, kształt, widok elewacji to jest kwestia wielu miesięcy prac.

#### **Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Mam nadzieję, bo ja na to też zwracam uwagę z racji tego, że sama jestem architektem.

#### **Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Ten most jest drogowy czy pieszy?

#### **Filip Gołębiowski - SpaceArchitect**

Drogowy.

#### **Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Wracając jeszcze do pytanie co ponad tą partycypację w układzie drogowym. Tu chciałbym dodać, że obiekt to jest regionalny obiekt, który powinien ściągać do Gdańska i ukierunkowany jest na wszystkich, którzy mieszkają w okolicy. Oddziaływanie takiego obiektu to jest czasem 45 min. jazdy samochodem. Plus jest taki, że Ci ludzie będą tu przyjeżdżać i tu robić zakupy, tu będą podatki z nieruchomości. To jest taki element, który często jest pomijany, bo poza podatkami z nieruchomości trudno jest powiedzieć jaki jest zysk, ale te obiekty są elementami, które powodują że wzrasta dynamika tego miejsca. To jest trudno wymiernie pokazać, można tylko z przykładów użyć. Natomiast uważamy, że jak zewnątrz to jest wszystko do zmiany to wydaje się nam, że sam pomysł zrobienia dużego elementu rekreacji jest też plusem tego obiektu. To nie jest zwykłe pudło, które zamyka się z wszystkich, czterech stron, a na pewno oddziałuje na całą okolicę.

#### **Krzysztof Wiecki - członek komisji**

Bardzo ładnie to wygląda na tej wizualizacji ten zbiornik przy tej galerii handlowej. Proszę mi powiedzieć który to zbiornik, czy jakiś nowy powstanie? Chciałbym, żebyście się Państwo odnieśli o czym rozmawialiśmy na poprzedniej komisji, czyli wielkość obiektu, jego wysokość. Nie widzę tutaj żadnej zmiany, czy to znaczy, że podjęliście żadnych uwag, uważacie, że to o czym poprzednio mówiliśmy nie ma żadnego znaczenia i będziecie chcieli zrobić taki obiekt, jaki sobie wymyśliliście wtedy, a dzisiaj kontynuacja tego.

#### **Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Odpowiadając na pierwsze pytanie ten zbiornik, który tutaj jest to na mapie jego nie ma, bo ten który jest to jest już wypełniony wodą, natomiast ten zbiornik to jest jakby miejsce, które pełni funkcję zbiornika retencyjnego, ale on nie jest wypełniony wodą, poza okresami kiedy musi być wypełniony. Plan melioracji w Gdańsku jest taki, żeby on była na stałe wypełniony wodą, do ok. 80-90 cm. To nie jest zbiornik, w którym można pływać, ale gdzie mogą być funkcje rekreacyjne. Dzisiaj nie ma tam wody, ale chcemy, aby ona tam była. Drugie pytanie. Ja wiem, że dużo uwag dotyczyło tych parkingów, jak one wyglądają, jak obiekt będzie wyglądał. To nie jest tak że myśmy nie zmienili tego. Przepraszam, że na nas było

podczas tamtej prezentacji. Dzisiaj chcieliśmy pokazać, że oczywiście nie jest tam że zbudujemy tam to, co chcemy, bo tak nie zrobimy i długa droga nas czeka i plan miejscowy. Natomiast chcieliśmy pokazać, że przynajmniej w naszej opinii wydawałoby się, że można te rzeczy jak parkingi pokazać w inny sposób, że one nie są rażące, brutalne i betonowe. Natomiast jeśli chodzi o wielkości obiektów to wniosek był taki, żeby zwiększyć powierzchnię sprzedażową z 40 000m<sup>2</sup> do 80 000m<sup>2</sup> i plan jest taki, że powierzchnia będzie w okolicach 80 000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej. Oczywiście kina, restauracje, fitness kluby to nie jest powierzchnia sprzedażowa tylko rekreacyjna, więc ona nie jest liczona tutaj. Obiekt będzie miał około 80 000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, 150 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej całkowitej i parkingi będą miały w granicach 100 000m<sup>2</sup>. Podobnym wielkością obiektem jest Arkadia w Warszawie. Mają podobny układ. Arkadia ma 110 000m<sup>2</sup> powierzchni najmu, całość ma 290 000m<sup>2</sup> łącznie z parkingami. Ona też jest na dwóch poziomach. To będzie obiekt o 15% mniejszy. W 140 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieści się 80 000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, pozostałe to korytarze, pomieszczenia techniczne, klatki schodowe, magazyny, biura, powierzchnia wspólna.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Czy Państwa spółka jest właścicielem tego terenu?

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Jesteśmy właścicielem od 2008r. Właścicielem jest spółka projektowa, która jest w 100% od AIG Lincoln zależna, bo spółka, która jest w dokumentach właścicielem Poland Biznes Park 12 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 5, tam gdzie jest siedziba AIG Lincoln dlatego, że wszystkie projekty, które ja pokazywałem Państwu, łącznie z tym w Radomiu to organizowane spółki Poland Biznes Park 11, ale całkowita kontrola jest przez AIG Lincoln.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Realizować będzie też spółka córka?

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Spółka córka, natomiast finansowanie jest z AIG Lincoln i oczywiście z banków. Natomiast realizować będzie spółka Poland Biznes Park 12, która jest właścicielem terenu.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Czy macie Państwo przyjęty jakiś harmonogram?

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Harmonogram jest po pierwsze uzależniony od miejscowego planu, dróg. Zakładając, że jest plan miejscowy, pozwolenie na budowę i wszystko uzgodniliśmy, my też nie chcieliby budować nie mając pewności, że ta ul. Jabłoniowa będzie rozbudowywana, bo nie chcielibyśmy doprowadzić do sytuacji, że nie można dojechać, bo jest problem, bo to jest problem dla miasta, a my w pierwszym rządzie mamy jeszcze większy problem. My możemy mówić o roku 2018, zakładając, że ul. Jabłoniowa będzie już zaprojektowana, bo dzisiaj ten projekt został na unijnym forum pokazany, że są środki i rozpoczęta jest budowa, my wtedy możemy spiąć harmonogram rozpoczęcia budowy i zakończenia z

rozpoczęciem i zakończeniem ul. Jabłoniowej, bo to wtedy działa, to po prostu funkcjonuje i wszyscy unikamy problemu.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Ale zakładanie Państwo, że np. plan się nie zmieni? Czy w takim wypadku będziecie Państwo dalej realizować projekt czy zamierzacie Państwo teren sprzedać.

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Aktualny plan pozwala na budowę 40 000m<sup>2</sup>, co dodając kina, restauracje daje jakąś większą powierzchnię. Można byłoby powiedzieć można budować, ale nadal ul. Jabłoniowa jest tutaj potrzebna, bo to chodzi o dojazd, a dwa z naszego punktu widzenia, żeby obiekt miał sens, to musi zaoferować ludziom naprawdę wybór żeby, bo przy tej skali obiektu chcemy oddziaływać szeroko. Mniejszy obiekt nie będzie miał takiej siły. Dla nas sens budowy jest taki, że nawet jeśli możemy zbudować mniejsza to wiemy, że można zbudować też ten drugi etap, a bez miejscowego planu my tego nie wiemy, więc sprzedaż terenu to ja myślę, że my nie możemy teraz rozpatrywać.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

A kiedy Państwo nabyliście ten teren?

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

2008r.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Wtedy rozpatrywaliście Państwo teren w obszarze centralnego pasma usługowego? Moja wątpliwość co do tego obiektu jest w sumie odwrotna do tego, w jaki sposób Pan to pokazuje. W moim przekonaniu takie obiekty multifunkcjonalne powinny się lokalizować w Śródmieściu, w centralnym paśmie usługowym. Pytanie czy Państwo rozpatrywaliście inne lokalizacje właśnie w centralnym paśmie usługowym?

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Jeszcze na samym początku, kiedy był zamysł zabudowy Targu Siennego i Rakowego również patrzyliśmy na to i mieliśmy zamiar w tym wystartować. Dzisiaj wiemy, że to inna firma już realizuje, ale też o tym myśleliśmy. Natomiast myśleliśmy o tym niezależnie od tego, co tutaj jest. Oczywiście ten projekt, na którym Targ Sienny i Rakowy się buduje to jest śródmiejski teren. Nie bez powodu podawałem przykłady tych projektów w Anglii.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Chciałbym się przekonać do tego projektu. Prosiłbym Pana żeby Pan mi pomógł się do niego przekonać w tym sensie, żeby pomógł mi Pan udowodnić, że ten projekt nie powinien się zlokalizować w Śródmieściu, bo ma taką a nie inną charakterystykę, a projekt śródmiejski powinien mieć inną charakterystykę. Jest Pan w tym zakresie fachowcem i myślę, że Pan mi pomoże przekonać się, że on różni się od projektu śródmiejskiego.

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Na pewno projekt śródmiejski na pewno nie może, z racji ograniczonej powierzchni dać ludziom tyle atrakcji ile może dać obiekt zlokalizowany poza miastem, czy na

obrzeżach miasta z dużym gruntem i łatwym dojazdem. Wszystkie obiekty śródmiejski mają bardzo duże nasilenie ruchu pieszego i publicznego i nie mają rekreacji.

### **Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Ale za to mają przestrzenie publiczne wokół.

### **Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

My nigdy nie zrobimy tu starówki, żaden obiekt nie jest w stanie tego zrobić. Ktoś kto będzie chciał pojechać na Starówkę to i tak pojedzie. My chcemy zrobić obiekt, który będzie oddziaływał ze względu na lokalizację, połączenie z autostradą. Przecież dalej mamy autostradę, żeby Ci ludzie, którzy z dalszych, dalszych rejonów nigdy nie przyjeżdżają do Gdańska, bo mają Toruń, Elbląg, Starogard, Tczew, żeby mogli przyjechać i zrobić te zakupy, ale żeby też mogli przyjechać do obiektu i spędzić 1,5-2 godz. i pójść na kajak, łódkę, pochodzić z dzieckiem na placu zabaw. Widzimy ten projekt w Radomiu, który zbudowaliśmy, on jest wprawdzie w centrum miasta, ale my go zbudowaliśmy w 2011r. i mamy największe obłożenie klientów w sobotę i niedzielę. Puławy, Skarżysko, Grójec, bo oni nie pojedą do centrum miasta, bo dla nich to jest uciążliwe jechać np. z Janek do centrum. Oni przyjadą do Radomia. To jest zupełnie nowe życie dla tych ludzi. Tu mają place zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe, gdzie tam nic nie było. Mogą zrobić handel, ale też mogą pójść na spacer, do kina, czy restauracji. Plus, że jest w centrum miasta, ale on tych ludzi ściąga. Gdyby on był w Radomiu na Obwodnicy ci sami ludzie by przyjechali, tylko ci, którzy są w centrum miasta oni już by tak nie chodzili, bo mieliby coś w środku. Natomiast tutaj my chcemy, żeby to, Ci, którzy są w centrum oni i tak będą mieli w centrum Starówkę, Centrum Radunia, Galerię Bałtycką, ale ci, którzy mieszkają na obrzeżach przyjadą tutaj i my wiemy, że to nie jest taki obiekt, który tak wygeneruje ruch dzienny, jak obiekty w centrum miasta, bo to jest niemożliwe, ale przyjedzie klient, który poświęci godzinę żeby tu przyjechać, żeby może dłużej być, więcej wydać, a nie będzie to taki klient chodzący tylko. My wiemy, że te obiekty śródmiejskie mają inny charakter. My tego nigdy nie zabierzemy, nikt nie jest w stanie tego zrobić. Te obiekty, które ja pokazywałem w Anglii one wypełniają się w sobotę i niedzielę głównie i ludzie tam przychodzą i robią ten główny wolumen i też mają wszystkie formy rozrywki, ale jak ktoś chce pójść sobie po Starówce w Krakowie, czy Wrocławiu, to nikt nie jest w stanie tego przebić. W Warszawie jest Centrum Targówek położone zupełnie poza Warszawą, w Markach można powiedzieć, bardzo dużo ludzi, którzy z obrzeży zjeżdżają, z północy Warszawy, ze wschodu. Ludzie i tak pojedą do centrum Gdańska na Starówkę, bo nikt im nic podobnego nie da.

### **Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Ja mam pytanie do Pana dyrektora, bo ja też próbuję przekonać do tego centrum handlowego. Pan inwestor przedstawia nam taką idylliczną wizję, że przyjadą ludzie z całego województwa i będą spacerować, jeździli po ścieżkach rowerowych i bawili się na placu zabaw. W tym wszystkim czy takie centra handlowe bardzo blisko śródmieścia, takie kina, właściwie takie miasteczka, bo one się znacząco różnią od czegoś takiego jak Auchan, gdzie jest wielki parking i kilka sklepów, pytam tu o konkurencję, taką spędzenia czasu dla najbliższego tego obszaru, czyli dla Śródmieścia, w którym wydawałoby się, gdzieś tam naszym pomysłem że nawet ci ludzie mogą zjechać do śródmieścia samochodem, zostawić go na parkingu

podziemnym, który pewnie do 2018r. zostaną zbudowane, chociaż historia budowy parkingów mierzy już długie lata i te spacerki, zabawy, korzystanie z restauracji i kin będą skuteczniali właśnie w obszarze Głównego, Starego Miasta. Z Pana takiej, bo na pewno taką refleksję Pan przedsięwziął zagrożenia dla Śródmieścia, czy to może mieć jakieś skutki? Czy to ma skutki? Doświadczenia innych realizacji?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Zacznę od filozoficznego podejścia, bo to wynika z mojego liberalnego poglądu. Ja uważam, że celem planowania, rozwoju miasta jest otwarcie możliwości, a nie wmawianie ludziom co jest im dobre, oni będą wiedzieć, co jest im dobre, Ci co lubią Główne Miasto pójdą tam, a Ci co pójdą na żaglówki na zbiorniku retencyjnym to wybiorą to miejsce. Nam chodzi o to, żeby stworzyć warunki do dobrego życia. Nie sięgam tak daleko jak rozumiem Pan radny, żeby powiedzieć ludziom co mają robić i co jest dobrze. Oni sami dobrze to wiedzą. Natomiast w mieście trzeba budować. To jest jeden element. A już najmniej bym uważał plan zagospodarowania przestrzennego, czyli administracyjne narzędzie do kształtowania zachowań ludzi, czy to kształtowania konkurencji. Jak sobie AIG Lincoln chce konkurować, jeżeli jest taka konkurencja w jakimś zakresie na pewno jest z Targiem Siennym i Rakowym to jest ich problem. Drugi element to jest to, że jak otwieramy tereny pod zabudowę i budujemy to mamy podatki, mamy rozwój, coś się dzieje, a jak mamy złe parametry, Pan prof. Ziobrowski mówi, że 5 lat, plan jest bardzo restrykcyjny, że przez 5 lat powinno się coś zacząć dziać, bo jeżeli przez 5 lat się nie zacznie dziać to znaczy, że plan jest źle zrobiony, nie pasuje żadnemu inwestorowi, więc ja dlatego jestem zdania, że należy otwierać możliwości budowania. Miasto jest po to żeby w nim budować, a jak jakiś inwestor zbankrutuje to jest problem inwestora i miasta. Najpierw niech on wybuduje, a potem dopiero bankrutuje.

**Krzysztof Wiecki - członek komisji**

W Radomiu jakiej wielkości jest ten obiekt?

**Dariusz Drapała - AIG Lincoln**

Cały budynek ma 116 000m<sup>2</sup> w porównaniu z tymi 260 000m<sup>2</sup>. Tam powierzchnia handlowa jest 43 000m<sup>2</sup>.

**Krzysztof Wiecki - członek komisji**

Pytam o to, bo znalazłem informację z tej Galerii Słoneczna w Radomiu, że tam jest 700 000 klientów miesięcznie. To u nas razy 2 1 400 000.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

To nie jest nasz problem i nie problem planu miejscowego, tylko Państwa inwestorów.

**Krzysztof Wiecki - członek komisji**

Też będzie nasz problem. Ci, którzy jadą do Fashion Outlet to wiedzą o czym mówię.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Właśnie dlatego warunkiem dopuszczenia tej inwestycji musi być przebudowanie całego węzła, bo inaczej nie da się dojechać, ani do Fashion Outlet, ani do tej

nowej galerii. Dziękuję Państwu za przyjazd z Warszawy na posiedzenie naszej komisji.

Do przedstawionej koncepcji komisja nie zgłosiła żadnych uwag.

#### **PUNKT 2.1**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska - Sobieszewo część centralna w mieście Gdańsku - druk 1126.

---

**Druk nr 1126- Sprawa: BRMG-S.0006.365.2013**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 16.01.2014 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Przystąpiono do dyskusji. Przystąpiono do opiniowania.*

#### USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 7 głosem „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 62-1/366-1/14.

#### **PUNKT 2.2**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej 40 w mieście Gdańsku - druk nr 1117.

---

**Druk nr 1117- Sprawa: BRMG-S.0006.356.2013**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 16.01.2014 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Przystąpiono do dyskusji. Przystąpiono do opiniowania.*

#### USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 6 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 62-1/367-2/14.

#### **PUNKT 2.3**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Maćkowy rejon ulicy tzw. Nowej Niepołomickiej w mieście Gdańsku - druk nr 1129.

---

**Druk nr 1129- Sprawa: BRMG-S.0006.2.2014**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 16.01.2014 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Przystąpiono do dyskusji. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja, jednogłośnie 5 głosem „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 62-1/368-3/14.

**PUNKT 2.4**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa, wschodnia strona ulicy Koziorożca II w mieście Gdańsku - druk nr 1128.

---

**Druk nr 1128- Sprawa: BRMG-S.0006.1.2014**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 16.01.2014 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Przystąpiono do dyskusji. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja, jednogłośnie 5 głosem „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 62-1/369-4/14.

**PUNKT 3.1**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku na rozstrzygnięcie nadzorcze nr NK-VIII.4131.18.2013.MA Wojewody Pomorskiego z dnia 10.12.2013r. - druk 1124.

---

**Druk nr 1124- Sprawa: BRMG-S.0006.363.2013**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 16.01.2014 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Przystąpiono do dyskusji. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja, jednogłośnie 6 głosem „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

**PUNKT 3.2**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku na rozstrzygnięcie nadzorcze nr NK-VIII.4131.25.2013.JB Wojewody Pomorskiego z dnia 06.12.2013r. - druk nr 1125.

---

**Druk nr 1125- Sprawa: BRMG-S.0006.364.2013**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 16.01.2014 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Przystąpiono do dyskusji. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja, jednogłośnie 6 głosem „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

**PUNKT 4.1**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki - Błonia rejon giełdy kwiatowej przy ulicy Miałki Szlak i Rzęsnej.

---

**Monika Thurau - Biuro Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in. , że granicami planu objęty jest obszar terenu pomiędzy ul. Rzęsną od zachodu, ul. Miałki Szlak od północy, ul. Elbląską od wschodu i torami kolejowymi od południa. Cały obszar obecnie sporządzanego planu posiada plany obowiązujące, stanowi fragment planu obowiązującego, który był uchwalony w 2000r. Przeznaczenie terenów objętych planem. Główna część to jest strefa produkcyjno - usługowo - handlowa i część północna, czyli istniejąca zabudowa mieszkaniowa, która jest ujęta w strefie mieszanej mieszkaniowo - usługowej. Na dzień dzisiejszy struktura użytkowania tymi gruntami wygląda tak, iż większość tych gruntów należy do spółek i Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym, część jest terenem prywatnym, w północnej części jest zabudowa bliźniacza, częściowo działki prywatne, częściowo gminne. Do przystąpienia do planu został złożony wniosek przez właścicieli gruntów użytkujących głównie tą część, która obecnie

jest giełda kwiatową, giełdą towarową, jak również ten wniosek jakby obejmował troszkę większy teren, który na dzień dzisiejszy jest jeszcze we władaniu innych jednostek i podmiotów. Głównym celem zmiany tego planu było umożliwienie realizacji obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. W studium główne przeznaczenie to jest zabudowa produkcyjno - usługowa i istniejąca zabudowa mieszkaniowa jest jako mieszkaniowo - usługowa. Zagospodarowanie: w części północnej znajduje się giełda kwiatowa, część centralna to jest giełda towarowa. To są tereny utwardzone i wybetonowane, zainwestowane, ale nie w sposób intensywny i o wysokich walorach estetycznych, część północna to jest zabudowa bliźniacza, w części wschodniej znajduje się salon Peugeota, samoobsługowa stacja benzynowa i zielone tereny nieurządzone. Pokazano dokumentację fotograficzną. Przystępując do projektu planu sporządzona została szczegółowa koncepcja komunikacyjna ze względu na to, iż został zrealizowany fragment trasy i węzła Sucharskiego, połączenie węzła Sucharskiego z ul. Elbląską już poza granicami planu. Natomiast to jakby zmieniło uwarunkowania komunikacyjne w stosunku do tego, co było w planie obowiązującym ustalone dla tego terenu. Po przeanalizowaniu różnych wariantów połączenia komunikacyjnego został wypracowany taki wariant, który wprowadza nowy fragment układu komunikacyjnego w granice planu obecnie sporządzanego. To jest nowy element w stosunku do planu obowiązującego i który oprócz tego, że oczywiście ułatwia i organizuje obsługę komunikacyjną terenu inwestycji w planie, jest także pozytywnym rozwiązaniem dla pozostałych mieszkańców tej części osiedla, ponieważ upłynnia ruch w kierunku Gdańska i jest też duży skrót jeżeli chodzi o kierunek do Gdańska. Na bazie tego projektu komunikacyjnego powstał obecny projekt planu, który Państwu przedstawiam. Cały obszar planu objęty granicami podzielony został na 5 terenów funkcyjnych. Główny obszar terenu jest niezmienny w stosunku do planu obowiązującego. Główna zmiana w tym miejscu polega na dopuszczeniu obiektu wielkopowierzchniowego. Nowy element to też jest fragment usług, który wynika z tego nowego elementu układu komunikacyjnego. Dopuszczamy 25 000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej na całym obszarze 003/P/U41 z ustaleniem w ust. 17, iż dla wielkopowierzchniowego obiektu handlowego dopuszczamy jedynie handel materiałami budowlanymi i ogrodnictwami oraz wyposażenia wnętrz. Umożliwiamy dominanty o wysokości 30m o maksymalnej powierzchni 1500 w rejonie skrzyżowania nowej ulicy i ul. Elbląskiej. Pokazano wizualizacje z propozycjami zagospodarowania terenu. Skutki finansowe: stawka procentowa 30% dla terenu 003 i konieczność wykupu gruntu pod nowy fragment drogi. To jest około 3000m oraz likwidacja jednego z budynków, bo BOM złożył wniosek o rozbiórkę.

#### **Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Chciałbym wyrazić swoją aprobatę dla tego planu dlatego, że w tym obszarze, dość bliskim Śródmieściu, sklep, w którym można byłoby nabyć materiały budowlane jest bardzo potrzebny. Sam przeszedłem remont swojego mieszkania na Śródmieściu i dojazdy do Oliwy czy Karczemki po paczkę gwoździ są dość irracjonalne, jeśli chodzi o organizację miasta i logistykę podstawowych zakupów budowlanych. W tym obszarze już nie ścisłego Śródmieścia, ale terenu sąsiadującego i niewymagającego dojazdu takie rozwiązanie jest budujące i mam nadzieję, że ten biznes będzie się również ekonomicznie spinał i nie tylko mi sprawiał satysfakcję.

#### **Piotr Sztangierski - prezes Transbud Gdańsk**

W całym holdingu jestem odpowiedzialny za inwestycje nieruchomościowe. Nasz kapitał jest w 100% polski i inwestujemy praktycznie na własnych gruntach. W tym wypadku to jest grunt w wieczystym użytkowaniu, na którym chcemy wybudować centrum budowlano - usługowo - handlowe. Handlowe jest na końcu, ponieważ ja mam bardzo duże doświadczenie w budowaniu centrów handlowych. Natomiast to miejsce przewidujemy na użyteczne dla całej okolicznej ludności, czyli market budowlany, później usługi, a na końcu handel, dlatego nie walczymy tak za bardzo o te 2000m dla spożywkę, bo ona i tak tam będzie i się wkomponuje. Nasz projekt jest szerszy. Reprezentuję rynek rolno - spożywczy naszej grupy i nasze cele są można powiedzieć, chodzi nam o centralizację rynku rolno - spożywczego w Trójmieście. Chcemy scentralizować rynki naszej giełdy towarowej, Renku i Chwaszczyna. Jestem odpowiedzialny za cały ten pomysł i realizację tego projektu. Zdajemy sobie sprawę z tego, że część grup producenckich, które są u nas na terenie są to firmy rodzinne, więc też jesteśmy zainteresowani kontynuowaniem tego rynku. Mamy nadzieję na pozytywne zakończenie jeszcze w tym roku. Współpracujemy z Radą Osiedla, idziemy ramie w ramie, bo chcemy zmienić tę dzielnicę.

#### **Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Prosiłbym, aby w miarę możliwości realizacji inwestycji jak najdłużej utrzymywać funkcję sklepów spożywczych w tym obszarze, dlatego, że eliminacja tego sklepu spożywczego niezwykle utrudnia mieszkańcom egzystowanie. Te sklepy, który są wzdłuż ulicy są jedynymi na terenie osiedla.

#### **Mirosław Zdanowicz - członek komisji**

Chciałbym Panu podziękować. Reprezentuję Gdański Auto Moto Klub. Dzięki Pańskiej uprzejmości i przychylności śp. dyrektora Możejki klub istnieje i ma swoją siedzibę.

### **PUNKT 4.2**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trakt Św. Wojciecha między węzłem Obwodnicy Południowej, a ulicą Gościnną.

---

#### **Dorota Kucharczak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Do planu przystąpiliśmy w 2012r. Główny szkielet opracowania stanowi ul. Trakt Św. Wojciecha, ul. Niegowska, ul. Ukośna. To są ślepe ulice o nazwie Trakt Św. Wojciecha. Ul. Gościnną, ul. Raduńska i ul. Nowiny. Granica biegnie wzdłuż ul. Gościnną, wzdłuż terenów kolejowych, węzła Obwodnicy Południowej, ul. Trakt Św. Wojciecha z zabudową w rejonie ul. Nowiny i wzdłuż ul. Raduńskiej. Celem przystąpienie do planu było ustalenie zasad kształtowania nowej zabudowy, uwzględnienie wniosków w zakresie usankcjonowania zabudowy mieszkaniowej. Wpłynęły wnioski mieszkańców wzdłuż ul. Trakt Św. Wojciecha o wykupienie istniejących lokali mieszkalnych i zaprojektowanie układu komunikacyjnego w tym nowe trasowanie ul. Trakt Św. Wojciecha w klasie ulicy głównej. Kolegium prezydenckie 19.06.2012r. przyjęło wariant drogowy, który był podstawą do procedowania dalej tego planu. Na kolegium przedstawiliśmy dwa warianty. Pierwszy wzdłuż istniejącej ul. Trakt Św. Wojciecha z ominięciem zespołu

zabytkowego, czyli Domu Żuławskiego i Domu Ferbera. Drugi wariant to było przeprowadzenie wzdłuż torów kolejowych. Kolegium prezydenckie wybrało wariant, który ze względów ekonomicznych i społecznych wydawał się najbardziej korzystny, bo najtańszy, czyli wariant wzdłuż torów i to była podstawa do rozpoczęcia procedury miejscowego planu z takim przebiegiem. W studium większość obszaru planu jest o dominującej funkcji produkcyjno - usługowej, rejon ul. Gościnniej o funkcji usługowej, rejon ul. Nowiny o funkcji mieszkaniowo - usługowej i mały fragment mieszkaniowy przy ul. Raduńskiej. Ul. Trakt Św. Wojciecha ma być w klasie ulicy głównej. W granicach planu obowiązują dwa plany miejscowe, jest też procedowany plan linii wysokiego napięcia. Własność. Działki gminne skoncentrowane są w części północnej, pozostałe działki są prywatne i Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym. Wpłynęły wnioski, które generalnie zostały uwzględnione właściwie wszystkie. Natomiast wniosek Rady Osiedla, która chce żeby potraktować ten plan jako priorytet planistyczny dzielnicy Śródmieście. W granicach występują obiekty zabytkowe, przede wszystkim Kanał Radunia, Dom Żuławski i Dom Ferbera, bardzo dużo budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Trakt Św. Wojciecha to są kamienice czynszowe z II poł. XIX w. Teren jest dosyć mocno zainwestowany. Pokazano dokumentację fotograficzną. Jedną z większych inwestycji realizowanych jest TBS Mottawa 144 mieszkania. W sąsiedztwie realizowane są przejścia pod torami, to jest poza opracowaniem. Jest też sporo decyzji administracyjnych wydawanych przez Wydział Architektury. Są wydane 3 pozwolenia na budowę na obiekt hotelowo - usługowy, Biedronkę i obiekt biurowo - administracyjny. Teren jest w dużej strefie hałasowej. Są dosyć duże przekroczenia na ul. Trakt Św. Wojciecha. Wniosek z Ekofizjografia jest taki, żeby zachować istniejącą zielen i starać się wyłączyć istniejącą zielen z rejonów narażonych na hałasy. Projekt planu. Tak jak w studium większość terenów przeznaczona jest pod funkcję - produkcyjno - usługową. Rejon ul. Gościnniej pod usługi i fragment dawnego cmentarza z takim terenem przeznaczony jest na zielen, tak jak w planie obowiązującym, natomiast rejon TBS przeznaczony jest na funkcję mieszkaniowo - usługową. Bez sensu byłoby tu wprowadzanie funkcji produkcyjno - usługowej. Natomiast w rejonie ul. Nowiny mieszkaniowo - usługowa i usługowa w rejonie ul. Raduńskiej. Nowy Trakt Św. Wojciecha w klasie ulicy głównej, ale też w klasie ulicy zbiorczej, w zależności od tego jak życie pokaże. Może się okazać, że nie będzie potrzebna aż takiej wysokiej klasy ulica, więc plan otwiera taką możliwość. Natomiast ten fragment ul. Trakt Św. Wojciecha zostaje odciążony od ruchu tranzytowego, który zostanie przełożony na tą część. Natomiast ten fragment ul. Trakt Św. Wojciecha stanie się ulicą lokalną i będzie obsługiwał istniejącą zabudowę bez ograniczeń. Będą możliwe do realizacji dwa przejazdy bezkolizyjne. Wnioski o wykup mieszkań mogą być realizowane na podstawie tego planu, bo on umożliwia wykup mieszkań wpisując funkcje mieszkaniową jako istniejącą, niebieszczącą się w strefie. Obszar jest uzbrojony i jest dostęp do wszystkich mediów infrastruktury technicznej poza siecią ciepłowniczą. W części południowej jest projektowana linia energetyczna wysokiego napięcia.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Jakie są skutki finansowe w związku z nowym przebiegiem ul. Trakt Św. Wojciecha?

**Dorota Kucharczak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Jest dużo skutków. Jest ich i tak o wiele mniej, niż gdybyśmy przeprowadzili tą ulicę tutaj. To jest wykup samych działek. To jest 4,94ha. Jeżeli chodzi o obiekty to do likwidacji jest 74 obiektów.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Użyła Pani takiego sformułowania w wypowiedzi, że ze względu na korzystniejsze skutki ekonomiczno - społeczne, to znaczy, że są korzystniejsze?

**Dorota Kucharczak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Korzystniejsze dlatego, że realizacja tej drogi będzie tańsza niż jakby poszerzenie tej ulicy w istniejącym przebiegu, ponieważ wiązałoby się to z wyburzeniem znacznej liczby budynków mieszkalnych, zapewnienie mieszkań i odszkodowania. To jest największy koszt.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Tak jak rozmawialiśmy na korytarzy, że droga nigdy nie powstanie.

**Dorota Kucharczak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Ja tego nie powiedziałam. Nawet też tak sobie nie pomyślałam. To jest na pewno rezerwa i to jest na dzisiaj.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Chodzi mi o sam fakt, że zdejmujemy problem związany z wykupami mieszkańców przy starym przebiegu ul. Trakt Św. Wojciecha, ale nakładamy ten sam problem na mieszkańców, którzy będą po drugiej stronie. Stary plan zakłada szersze linie rozgraniczające obecnego Traktu Św. Wojciecha.

**Dorota Kucharczak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Stary plan zakłada ul. Trakt Św. Wojciecha w klasie ulicy głównej i rzeczywiście jest tam dosyć wąsko. Żeby wytrasować ulicę zgodnie z przepisami to jest jedyna szansa. Natomiast tutaj trzeba by było wyburzyć.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Dobrze, że Pan dyrektor jest przy głosie, bo chciałem się spytać po co ten plan w takim razie.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Plan obowiązujący ma stosunkowo oszczędne linie rozgraniczające ul. Trakt Św. Wojciecha i nie dało się zbudować, ponieważ konserwator zablokował, bo rozbudowa ul. Trakt Św. Wojciecha naruszała zabytkowy wał Kanału Raduni.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Ta rozbudowa Traktu, która nie nastąpi.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

W obecnym przebiegu nie nastąpi, chyba i tym Pani Dorota mówiła, żeby zmienić plan i przesunąć kosztem całej pierzei zabudowy po stronie zachodniej.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Panie dyrektorze, ale mówimy o sytuacji kiedy studium pewnie było tworzone jakiś czas temu kiedy nie było Obwodnicy Południowej, która w dużym stopniu obsługuje ten teren i pewnie w przyszłości nowe studium powie, że klasa tej drogi nie jest konieczna.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Nie ma Pan racji. Prawda jest, że studium było robione w czasie kiedy jeszcze Obwodnica Południowa nie funkcjonowała, ale jak najbardziej była przewidywana do realizacji. Modele ruchowe, które zrobiliśmy akurat z powodu Obwodnicy Południowej dociążają ul. Trakt Św. Wojciecha, ponieważ cała grupa kierowców jadąc od strony Warszawy może dojechać do węzła Lipce i pojechać Traktem, więc to powoduje wzrost ruchu. Nie ma żadnej pewności, że zbudujemy Trakt Św. Wojciecha, ale przedstawione analizy są w wariancie, że ul. Trakt Św. Wojciecha, bo nie możemy porównywać wariantu, że nic nie robimy z wariantem, że coś robimy, bo wiadomo, że jak coś robimy to jest kosztowniejsze, ale też coś dzięki temu otrzymujemy. Jest jeszcze sprawa zgodności ze studium. Tu jest pewna dyskusja, ale to w zależności jak zdefiniujemy co Studium mówi na temat ul. Trakt Św. Wojciecha. Otóż, że w ciągu dawnej ulicy - drogi krajowej nr 1 ma być droga w klasie drogi głównej i ten przebieg zarówno w planie obowiązującym okazał się być nie do zrealizowania i ten projekt. Ten cel Studium realizuje, czyli ja uważam, że ten cel, że ten przebieg jest również zgodny ze Studium. Chociaż jest trochę inny o kilkaset metrów, bo jest zgodny i realizuje kierunek rozwoju układu komunikacyjnego. Oczywiście inną kwestią jest, że jeżeli powiemy, że Traktu Św. Wojciecha nie rozbudowujemy zostaje sobie ulica w parametrach ulicy lokalnej, a przenosi ruch taki jaki przenosi i jeszcze powiększony o Obwodnicę.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Użył Pan takiego eufemizmu, że konserwator nie zgodził się na naruszenie budynków. Wjechanie w budynek koparką to jest jego wyburzenie, a nie naruszenie.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Nie budynków tylko Kanału Raduni, bo obecne linie rozgraniczające zachowują budynki, które są po zachodniej stronie, a koncepcja, którą biuro komunalne zleciło została wykonana, mówiąc krótko zastępowało się skarpe murem oporowym na Wale Raduni i tego konserwator nie zniósł, ponieważ kanał wraz z wałem jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków. Mógł się zgodzić, ale się nie zgodził, takie jest jego prawo.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Rozpoczynając dyskusję mam kilka pytań. Komu i czemu służy, po co jest trasowany Trakt Św. Wojciecha. Jaka idea przyświecała pomysłodawcy tego nowego układu, nowej drogi?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Ten plan realizuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Odwołujemy się do Studium, a więc osoba, która wpisała to do Studium jaką miała ideę, żeby ta droga powstała? Krótko mówiąc komu ta droga służy?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Droga służy jeżdżeniu mieszkańców Dolnej Oruni, Lipiec, św. Wojciecha, a także ruchowi tranzytowemu. Do niedawna była to jedyna droga wylotowa na południe, a teraz obok autostrady jest inna, ale ona i tak spełnia bardzo ważną rolę, bo prowadzi ruch do Pruszcza i Tczewa. Badania modelowe ruchu potwierdzają, że tak wciąż utrzymuje się duży ruch, a także obserwacja stanu istniejącego to potwierdza.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Zwiększamy przepustowość ul. Trakt Św. Wojciecha trzykrotnie. Dzisiejszy układ w dużej części jest układem jednojezdniowym, co lepsze w tym roku przeprowadziliśmy remont Traktu Św. Wojciecha, który polegał na uspokojeniu ruchu i stworzenia prawoskrętów i lewoskrętów. Wykonywał to 2 lata temu, rok temu, a także w tym roku na kolejnym odcinku Zarząd Dróg i Zieleni. Wszystkie te działania zmierzały do jak największej wygody pieszych, zwiększenia ogólnego bezpieczeństwa ruchu. Co dalej, jeśli zrealizujemy układ, który zostanie 3 - krotnie zwiększony, tak bo układ jest 2x2, prawoskręty, lewoskręty, co dalej na odcinku od ul. Gościnniej do ul. Sandomierskiej?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Tam dalej jest już przekrój dwujezdniowy, a na odcinku bliżej od ul. Gościnniej jest co prawda jednojezdniowy, ale cztery pasy, czyli ten przekrój 4 pasy w sumie, po 2 w każdą stronę jest spełniony dalej. Co ja za to mogę, że tam się nie da, no się nie da, więc robimy tyle ile się da. A tutaj akurat w tym nowym przebiegu jest mimo znacznych kosztów wykupu, bo to prawie 5ha, to jest to jednak teren niezainwestowany, więc tutaj w obecnej chwili mamy jeszcze znaczną szansą, żeby ten przebieg zrobić, ale nie chciałbym dyskutować na poziomie pryncypialnym, że w ogóle należy zlikwidować samochody i jeździć transportem zbiorowym. Jest mi bliska ta koncepcja, ale wyborcy jednak lubią jeździć samochodami.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

W żadnym momencie naszego dotychczasowego wyводу nie sprecyzowałem takiego wątku, więc domyślam się, że Pana wypowiedziana sentencja, ja akurat jej nie podzielam, że nie należy jeździć samochodem.

**Dorota Kucharczak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Chciałabym zwrócić jeszcze na jedną rzecz uwagę. Rozważaliśmy też taki wariant, że gdybyśmy poprowadzili tutaj tą ulicę główną to i tak trzeba byłoby układ obsługujący tutaj zaprojektować. I tu właściwie stała się taka sytuacja, że to nas zainspirowało do tego, żeby odwrócić sytuację uratować te kamienice i zabytki, które tutaj są, stworzyć enklawę funkcjonująca bez żadnych ograniczeń, natomiast ruch tranzytowy przenieść w część wschodnią. To wydawało nam się słuszne. I tak trzeba będzie układ obsługujący może lokalny wprowadzić.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Odnajduję analogię tej ulicy w stosunku do ul. Nowej Słowackiego i Słowackiego. Obserwując ten układ zauważam, że stara ul. Słowackiego na swoim odcinku wlotu

jest ślepa. Tu układ przypomina łuk i ta cięciwa, dzisiejszy Trakt Św. Wojciecha, nie jest w żaden sposób zaślepiona.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Ale ta Pańska obserwacja nie jest prawdziwa. Stara ul. Słowackiego jest na obu końcach, nie w identycznych miejscach co była, podłączona. Stara ul. Trakt Św. Wojciecha będzie pełniła funkcję ulicy lokalnej i w związku z tym połączenie na obu końcach pozostaje i jeszcze w środku są dwa dodatkowe podłączenia.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Czy Państwo analizowali możliwość wprowadzania zamiast stref przemysłowo - usługowych kontynuacji mieszkaniowo - usługowych.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Tak sprawdzaliśmy. Należy uznać, że osiedle TBS z punktu widzenia urbanistycznego jest pomyłką, nie planistów akurat, bo warunki do mieszkania tam są złe i będą złe. Dlatego dominującą funkcją zgodnie również ze Studium jest funkcja produkcyjno - usługowa. Istniejąca funkcja mieszkaniowa zostanie uznana za zgodną z planem. Uważamy, że tam są złe warunki do mieszkania i nie jest dobrym rozwiązaniem lansowanie tam rozwoju nowej funkcji mieszkaniowej.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Przy okazji rozmowy o planie Lubowidzkiej II przedstawił się Pan jako taki liberał mieszkaniowy twierdząc, że daje się mieszkańcom prawo wyboru mieszkania tam gdzie chcą i to nie oświecony radny ma wskazywać, gdzie ludzie chcą mieszkać, a gdzie nie. Tymczasem od prezesa Pękala wiem, że tych 144 mieszkań doskonale się sprzedało, więc może jest coś magnetycznego w tej Oruni, chociażby bliskość Śródmieścia, co sprawiłoby, że ludzie chcieliby tam zamieszkać. Może dać mieszkańcom prawo wybory, a nie arbitralnie stwierdzać, że mieszkać się tam nie da.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Będziemy Pański pomysł rozważać, bo prawdopodobnie z formalnego punktu widzenia tam standard akustyczny po zmianie przebiegu w rejonie starego Traktu Św. Wojciecha będzie dotrzymany, więc to byłoby możliwe. Poza tym, że jestem liberałem to jestem jeszcze urbanistą, więc wiem jak należy miasto rozbudowywać. Natomiast co do wyboru przez mieszkańców swoich mieszkań to mam tutaj pewną możliwość czy oni to dobrze robią, ale nie odmawiam im prawa, że mogą to zrobić nawet źle.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Dla mnie ta droga ma charakter Drogi Czerwonej. Ona będzie w planach, ale nigdy nie będzie zrealizowana. Trzeba pod nią wykupić 5ha, zburzyć 70 budynków, będzie kosztowała ponad 60 000 000zł z czego połowa kosztów realizacji tej drogi to są wykupy gruntów. Dla mnie w taki dość dziwny sposób tłoczy ruch węzeł Śródmieście i trudno jest znaleźć sens realizacji tej drogi. Ten odcinek powinien zostać wybudowany, żeby przynajmniej móc obsłużyć te tereny, które są przy torach kolejowych, ale na pewno nie w takiej skali i o takim przebiegu.

**Krzysztof Wiecki - członek komisji**

Podzielam w dużej części to o czym radny Słodkowski mówił. Chcę zwrócić uwagę na te wykupy i wyburzenia, bo to nie jest wyburzenie hal magazynowych, bo za tym ciągną się następne koszty, bo wyburzamy to różnym przedsiębiorstwom, firmom, które tam działają. Śmiem powiedzieć, że u niektórych spowoduje to, że nie będą mogli funkcjonować w tym terenie, a to będzie wiązało się z kosztami przeprowadzki, które będziemy musieli ponieść, bo ta nowoprojektowana droga wzdłuż torów kolejowych po prostu zabiera im teren albo powoduje, że chociażby nie będą mogli manewrować samochodami, a jest tam tego sprzętu ciężkiego bardzo dużo. Myślę, że tutaj nie do końca zostało przemyślane z pozycji Państwa jako BRG jakaś idea fix. Natomiast ona nie została rozwinięta i doprecyzowana. Poszłicie Państwo po najmniejszej linii oporu.

### **Przemysław Kluz - menadżer Domu Sąsiedzkiego Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej**

Zajmuję się organizowaniem społecznym i animacją społeczną w Domu Sąsiedzkim na Oruni. Jest to plan kluczowy dla dzielnicy Orunia. Gdy patrzy się na ten plan to tego nie widać, gdy się patrzy na całe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania też tego nie widać, ponieważ jest to jedna z wielu ulic, która wyjeżdża z miasta. Z punktu widzenia społeczności Oruni, jest to na tyle kluczowe, że ona powieli i pogłębia podział dokonany przed wieloma laty przez linię kolejowa wzdłuż której gromadzą się tereny, które są najbardziej niebezpieczne, zdegradowane i o których mówimy o rewitalizacji. Ten wymiar społeczny jest bardzo ważny i wydaje mi się, że został on tutaj zapomniany i pominięty. O ile ta nitka Traktu Św. Wojciecha jest rozwiązaniem komunikacyjnym, o tyle ona w żaden sposób nie wychodzi naprzeciw problemom społecznym. Takie rozwiązanie zabija całą koncepcję rewitalizacji Oruni, która ma się opierać na tzw. Starówce Oruńskiej w rejonie ul. Gościnnej. Dokonanie w tej przestrzeni tylko terenu przemysłowo - usługowego, a mnie usługowo - mieszkaniowego powoduje wg wielu teorii urbanistycznych i socjologicznych, że ta przestrzeń, która rozdziela dzielnice na pół jeszcze bardziej taki podział będzie pogłębiała. Mieszkaniówka nie jest tutaj sprawa łatwą, ale tego samego argumentu mogę użyć pytając czy jest sens utrzymywać mieszkaniówkę między al. Grunwaldzką, a torami PKP. Myślę, że o tym nikt nie dyskutuje, nie chce robić tam terenów przemysłowych. Z Oruni myślimy inaczej. Panie mówiły: warunki zabudowy zostały wydane dla TBS - ów chociaż Studium tego nie przewiduje, warunki zabudowy zostały dla jeszcze jednego developera wydane pod mieszkaniówkę, czyli sam m.p.z.p. jakby idzie wbrew logice wz i musi się zmieścić w Studium stąd tutaj brak takiej, zaczynamy dyskusję, spotkanie z mieszkańcami, również specjalistami żeby zastanowić się ze względów strategicznych jak ten teren powinien wyglądać, a dopiero potem projektować. Jedyna rzecz, o której radny Grzelak mówił, że ta inwestycja nie zostanie zrealizowana to padło z moich ust. Pół roku temu rozmawiałem z prezydentem Bielawskim. To nie była rozmowa publiczna, tylko prywatna. Rozmawialiśmy o różnych kwestiach, m.in. zazielenienia i problemów Oruni i ja jestem to w stanie powtórzyć. Można zapytać o to prezydenta Bielawskiego, że nawet nie ze względów merytorycznych, tylko finansowych, ta linia Traktu Św. Wojciecha, nie powstanie bardzo, bardzo długo, czyli utworzenie takiego m.p.z.p. w praktyce oznacza, że będą rezerwy terenowe, nie będzie można nawet w programie rewitalizacji rozwijać tej części dzielnicy, czyli ona będzie wyglądała tak jak dzisiaj wygląda. Społeczność Oruni potrzebuje współpracy Państwa radnych, z BRG, Referatem Rewitalizacji i innymi specjalistami, m.in. z PG. Podejmujemy się takiej dyskusji,

taka prowadzimy w Domu Sąsiedzkim. Proponowałbym z tym planem żeby jeszcze raz się zastanowić w jaką stronę pójść i zacząć od takiej dyskusji strategicznej.

**Roman Wawrzyniecki - przewodniczący Rady Osiedla Orunia - Św. Wojciech - Lipce**

Będę mówił bardzo krótko. Proszę radnych o nieprzyjmowanie tej koncepcji, bo ona zabija nasze koncepcje, które rodzą się w naszej kuźni na Oruni.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

My jesteśmy na etapie takim, że koncepcje jakąś musimy przyjąć, z jakimiś wnioskami, czy uwagami do tej koncepcji, które Państwo z BRG będą lub nie reasumować. Mogliśmy nie przystępować do opracowania planu, ale jak już przystąpiliśmy, uchwała była podjęta, to nie możemy nie przyjąć koncepcji, tylko mieć uwagi do tejże koncepcji, więc proszę sformułować swoje uwagi.

**Roman Wawrzyniecki - przewodniczący Rady Osiedla Orunia - Św. Wojciech - Lipce**

Chciałbym jeśli jest to możliwe, aby sami mieszkańcy Oruni jeszcze raz wypowiedzieli się na ten temat.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Czy Państwo jako Rada Osiedla opiniowaliście te koncepcję. Opiniowaliśmy pomysł, natomiast nie wiedzieliśmy jakie będą konsekwencje tego pomysłu. Teraz to widzimy stad jest mój apel.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Dochodzimy do fundamentalnego pytania. Cytujemy opinię Rady Osiedlowej do tego planu, do tego przystąpienia i jest tutaj podniesiony aspekt jest jednym z najważniejszych nie tylko dla naszej jednostki, ale także dla całego miasta. To celna uwaga, bo elementem interesu całego miasta to jest przebudowa czy rozbudowa, czy zmiana Traktu Św. Wojciecha i tu mamy pierwsze fundamentalne pytanie, bo w obecnym Studium nie ma dyskusji, ale będziemy robić aktualizacje to wtedy znieśmy ewentualnie rozbudowę Traktu Św. Wojciecha i zostawimy ulicę w klasie lokalnej. Chcę przypomnieć, że jeśli ten Trakt Św. Wojciecha ma być zrealizowany w klasie ulicy głównej, lepszej ulicy to on musi być w tym nowym przebiegu, bo starym się nie da. Drugi postulat Państwa z dzielnicy, aby realizować funkcję mieszkaniową to ten jest już zdecydowanie niezgodny ze Studium, ale go również można zmienić, ale nie można kontynuować tego planu, należałoby odstąpić od niego i przystąpić na nowo, po zmianie w Studium, bo na pewno tutaj funkcja mieszkaniowa jako dominująca nie da się obronić. Teza, którą Pan przytoczył Pana Bielawskiego budzi pewien mój niepokój, bo to przecież Pan prezydent stał u źródeł uchwały i był inicjatorem uchwały o przystąpieniu. Mogę się zgodzić, że ta ulica nie powstanie szybko. Natomiast celem planu jest nie realizacja drogi, tylko zarezerwowanie gruntu pod drogę i w tej chwili jeszcze istnieje tutaj niezła sytuacja, mimo wykupu 5ha gruntów, bo te grunty w małym stopniu są zainwestowane. Jest w tej chwili szansa, aby ten korytarz dla nowego przebiegu rezerwować, ale to w klasie wariantów, że ten Trakt chcemy rozbudować. Postulowałbym, żeby Wysoka Komisja, bo nie jest moim interesem, żeby forsować ten plan, tu nie jest tylko interes mieszkańców Oruni, ponieważ sama trasa wylotowa jest interesem ogólnomiejskim, ale to Państwo radni o tym

decydują. Jeżeli nie chcemy rozbudowywać Traktu Św. Wojciecha to odstąpmy od tego planu i nie będziemy się katować i wytwarzać konfliktów w sytuacji kiedy tego nie chcemy.

#### **Maria Małkowska - członek komisji**

Ja rozumiem mieszkańców, bo chcieliby ładniej mieszkać i mieć więcej zieleni, rekreacji. Natomiast ja patrzę tu z punktu widzenia Gdańska jako całości. Biorę pod uwagę teren w Kokoszkach. Tam też jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i niestety miasto zaprojektowało przemysł, nawet produkcję. Radni nie protestowali i tylko uchwalali te plany. Tu absolutnie Pan dyrektor ma rację. Ja uważam, że to jest z korzyścią dla Gdańska i dla mieszkańców. Ja osobiście nie rozbudowywałabym tam żadnej mieszkaniówki. Źle się stało, że się TBS-y wybudowały. Nie wiem na jakiej to zasadzie. Może taka była taka potrzeba, po tej powodzi wszystko było tak zdegradowane i nie mieliśmy innej lokalizacji, a potrzeby i naciski były tak duże, może to była przyczyna, że zdecydowali się na taką lokalizację. Ja uważam, że w tej chwili ten przemysł nie musi być tak uciążliwy i jeżeli np. te tereny będą w ten sposób rezerwowane pod drogę i zaplanowana funkcja przemysłu, czy produkcji to wydaje mi się, że znajdą się inwestorzy chętni do inwestowania w tej drodze, bo ona będzie musiała tak czy inaczej przebiegać i w związku z tym ten plan jest naprawdę do przyjęcia. Gmina powinna tylko wyremontować to co jest, ale nie iść już w rozbudowę mieszkaniówki w Oruni. Co się da powinno się wykwaterować i przenieść tych ludzi w lepsze dzielnice i lepsze warunki. Tak ja bym zrobiła gdybym to ja decydowała o tej sytuacji. Dziękuję.

#### **Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Pani radna Małkowska, Pani musi spojrzeć po pierwsze na inwestycje drogowe, które zostały w Gdańsku zrealizowane, a po drugie na modelowe układy drogowe. Problem w tym, że ta stara droga na Łódź i potem Warszawę od tego odeszliśmy. Zbudowaliśmy w ostatnich latach dróg za miliard złotych a jeszcze kilka miliardów chcemy wydać i ta droga Trakt Św. Wojciecha nie będzie już wylotem na Warszawę, Łódź, czy Polskę, bo dzisiaj mieszkańcy Chełmu mają al. Armii Krajowej i Węzeł Karczemki, mieszkańcy Ujeściska mają al. Havla, Jasienia - ul. Bulońską, Śródmieścia - ul. Elbląską. Chciałem przez to powiedzieć, że każda z dzielnic ma bardzo dogodne połączenie z Obwodnicą i Obwodnica Południową. Nie ma dzisiaj powodu, żeby Stogów jechał przez Śródmieście i wyjeżdżał Traktem Św. Wojciecha, bo dzisiaj wyjedzie na Trasę Sucharskiego, wjedzie na Obwodnicę Południową i wyskakuje na autostradę. Układ drogowy w Gdańsku w ciągu 15 lat bardzo się zmienił. Dzisiaj ta droga będzie służyła mieszkańcom Pruszcza Gdańskiego i Łęgowa po to, żeby mogli wjechać w węzeł Śródmieście. Ja nie mam nic do mieszkańców okolicznych gmin, ale my możemy im wyznaczyć trasę przez miasto też w inne sposoby.

#### **Józef Kubicki - Szkoła Inżynierów Pasjonatów „Nasza Orunia”**

Nie mogę się pogodzić z argumentacją Pana dyrektora, że my mamy rację, a wy nie macie racji, ponieważ trzy aspekty zostały tutaj pominięte. Przede wszystkim nie ma połączenia komunikacyjnego. Bywa, że pół godziny jest przejazd zamknięty, a bywa że będzie jeszcze częściej i dłużej zamknięty. Linia wysokiego napięcia też nam bardzo przeszkadza. Zwężenie przy ul. Gościnniej. Obwodnica Południowa złagodziła natężenie ruchu, a przy ul. Gościnniej puszczenie drugiego i połączenie

szybkiego ruchu przy kolei niewiele da, ponieważ na krótkim odcinku będzie szybko przejazd, a potem znów przy kościele będzie hamowanie. Na to nie możemy pozwolić i w związku z tym zwracam się z uprzejmą prośbą, aby odłożyć tę koncepcję trochę w czasie, nie odrzucić, ponieważ nie była ona konsultowana z mieszkańcami, przesunąć, bo chcielibyśmy wnieść swoje uwagi.

### **Przemysław Kluz - menadżer Domu Sąsiedzkiego Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej**

Odpowiadając na to co powiedział Pan dyrektor. Są dwie sprawy. Problematyczne jest to Studium i może trzeba poczekać do tej zmiany i zmienić Studium. Może to jest najmądrzejsze wyjście i w międzyczasie zastanowić się nad tym, na ile jest ważny ten obszar dla dzielnicy, jak go rozwijać i zrobić to w dyskusji. Ja nie mówię, że pociągnięcie Traktu Św. Wojciecha jest wyjściem złym. Rozwiązuje pewne problemy, ale tworzy również inne. Robi się badania ruchu żeby poznać wpływ tych rozwiązań, ale nikt, o ile wiem, prosię powiedzieć jeśli było inaczej, nie zbadał jaki efekt społeczny będzie miało wprowadzenie tego planu, a to jest moim zdaniem najważniejsze, ważniejsze od samochodów. Wydaje mi się, że może nie przy każdym planie takie badania trzeba robić, ale przy tym jest ono konieczne. To co mówiłem o kwestii rewitalizacji i ul. Gościnniej to jest opinia badań Referatu Rewitalizacji. Nie chodzi o to, że ul. Gościnnia będzie ruszona tylko, że to rozwidlenie wielkie skrzyżowanie tzw. lotnisko w sąsiedztwie tego centrum będzie miało bardzo zły wpływ. W kwestii przestępczości to ja jako socjolog powołuję się na klasyków - szkołę chicagowską, można przeprowadzić badania i pokazać, że jest inaczej. Ja na coś takiego czekam. Możemy też nie sięgać po ekspertów i każdy może swoją prywatną opinię przedstawić. Wolalbym, żeby to odbyło się w szerszej dyskusji z udziałem innych ekspertów.

### **Krzysztof Wiecki - członek komisji**

To, co Pan powiedział cytując opinie Rady Osiedla to jest niegodne, z tego względu, że owszem Rada Osiedla wydała opinię natomiast powoływać się w momencie gdy przychodzą Państwo i przedstawicie nam i mieszkańcom i radnym osiedlowym, koncepcję jaka wypracowaliście przez jakiś tam czas i mówić o tym, że przecież wy byliście za tym, żeby najważniejsza nie tylko dla naszej jednostki, nie będę tego czytał dalej, Uważam, że to było niegodne z Pana strony i uważam, że nie powinien Pan podbijać swoich punktów, że chłopaki byliście za tym, a dzisiaj co? Natomiast mówił Pan o tym, że mieszkaniówka tam nie powinna być, że to nie wy braliście udział w projektowaniu, żeby TBS - y tam powstały. Ja jako jedyny radny byłem na oddaniu mieszkań tych TBS - ów i jest wielu świadków na to jak Pan prezydent Adamowicz, który był również, mówił, że budynki mieszkalne, które są w okolicy, wskazywał wręcz budynki, którymi się powinni prezesi TBS - ów Gdańskich zająć i powinni tam w okolicy robić dalej mieszkaniówkę. Wiem jedno prezydent nie jest architektem ani projektantem natomiast wydaje mi się, że ma jakieś zdrowo rozsądkowe podejście do tego, że Orunia potrzebuje mieszkańców.

### **Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Dziękuję Państwu, Rozmawialiśmy ponad pół godziny i słyszałam same zarzuty. Proszę o propozycje, bo, że się Państwu się nie podoba, ale proszę o propozycję.

**Przemysław Kluz - menadżer Domu Sąsiedzkiego Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej**

Dochodząc do propozycji, pytanie Pan dyrektor powiedział słusznie, pytanie jest o Studium, bo jeśli ono zakłada coś, o czym mówimy, co jest wg mieszkańców społeczności niezgodne z tym, w jaką stronę może iść rozwój Oruni, to w tym momencie musielibyśmy zmienić Studium. Z naszej strony jest propozycja, żeby odbyła się rzeczowa debata ze społecznością jak ta przestrzeń ma wyglądać najpierw, ze specjalistami z PG i BRG i żeby tego konsekwencją było stworzenie planu, zmiana Studium i stworzenie planu. Innej drogi tutaj nie widać, a główną sprawą oprócz samej linii nowej Traktu, czy ona będzie czy nie będzie...

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Studium w tej chwili nie zmienimy. My musimy w tej chwili coś zrobić. Co Państwo proponują? Rozumiem, że ten kawałek Traktu Św. Wojciecha spełnia wymogi drogi głównej, czy tak Panie dyrektorze?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Co innego przekrój, a co innego klasa. Przekrój jest 1x2 plus teraz zrobili...dwa pasy w każdą stronę w ramach jednej jezdni, a trzeci pas jest wykorzystany na lewoskręty w lewo i prawo. Ta ulica nigdy nie będzie ulicą główną dlatego, że ona ma mnóstwo akcesji i obsługuje nieruchomości, które są przy niej położone.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Jaka jest Państwa propozycja, proszę jednym zdaniem.

**Przemysław Kluz - menadżer Domu Sąsiedzkiego Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej**

Z mojej strony jest propozycja prowadzenia rozmów i dialogu z mieszkańcami i opracowania strategii dla tej części w ramach procedur takich pewnie jest to niemożliwe, nie wiem, nie jestem specjalistą od tego jak ta procedura wygląda. W momencie kiedy od roku BRG pracuje nad takim planem, ja nie jestem w stanie w ciągu pół godziny, nie mam swojego biura planistycznego przedstawić innych koncepcji.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Nie chodzi o koncepcję. Krytykujecie, macie do tego prawo. To w takim razie co by się Wam podobało. Nie trzeba mieć biura planistycznego.

**Przemysław Kluz - menadżer Domu Sąsiedzkiego Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej**

Mieszana zabudowa, czyli utrzymanie tej zabudowy która jest usługowo - produkcyjna, ale w części zostawienie tam gdzie jest mieszkaniowa, żeby było usługowo - mieszkaniowa, a nie żeby była fioletowa, czyli tylko usługowo - produkcyjna. Nie ma zabudowy usługowo - mieszkaniowej wzdłuż Traktu. Proponujemy żeby tam była zabudowa usługowo - mieszkaniowa.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Państwo chcieliby, żeby na tym terenie było oprócz funkcji produkcyjnej jeszcze dopuszczona mieszkaniówka. Pan dyrektor twierdzi i słusznie, że jest to niezgodne ze Studium w związku z tym mamy do wyboru jaka jest Państwa propozycja co teraz. Teraz wniosek jaki ma prawo sensowne bytu muszę przegłosować. Co chcielibyście, bo przyszedliście Państwo, krytykujecie, ale ja nie bardzo rozumiem, co byście chcieli. Odstąpienia od planu, inny przebieg tej ulicy, czy chcielibyście żeby np. droga, która jest puszczona jako ten łuk była np. 2x1. Co chcielibyście. Jaka jest Państwa propozycja?

**Przemysław Kluz - menadżer Domu Sąsiedzkiego Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej**

Ja czułbym się poza swoimi kompetencjami gdybym w tej chwili stanął i powiedział: Chcę żeby w tym miejscu była droga, tu taka, a tu taka, ponieważ skoro BRG pracuje nad tym rok, ja nie mogę sam bez uprawnień zaproponować tego od razu. Powiedziałem ogólnie jakie płyną z tego zagrożenia, a to zadaniem jest nie moim, nie społeczności, nie Rady Osiedla, bo to nie w naszych kompetencjach leży, żeby przedstawić inne warianty, które wychodzą naprzeciw tym zagrożeniom. Taka jest logika budowy samorządu i istnienia BRG, więc jeśli się nie da tego zrobić to moim zdaniem powinno się odstąpić i zmienić Studium, jeśli BRG będzie chciało zmienić Studium.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Jeśli teraz wg Pana słów BRG robi następną koncepcję, a Państwu znów nie będzie odpowiadać, dlatego pytam się jaki przebieg tej drogi Państwo uważają, że byłby prawidłowy i do zaakceptowania. Do tego nie trzeba być projektantem. Skoro to Wam nie odpowiada to wiecie co by odpowiadało.

**Przemysław Kluz - menadżer Domu Sąsiedzkiego Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej**

Moja odpowiedź brzmi tak. W naszym kraju to są nowe standardy, w Europie już znane przeprowadza się konsultacje, które trwają. Konsultacje nie polegają na tym, że się przedstawia jeden wariant i pyta się mieszkańców, czy Wam się podoba czy nie i koniec. Konsultacje polegają na tym, że wcześniej różnymi metodami znanymi przeprowadza się prace warsztatowe ze społecznością. Proponuję, żeby takie spotkania w Domu Sąsiedzkim ze społecznością się odbyło, żebyśmy razem wypracowali pewną koncepcję, która potem będzie mogła być przedyskutowana u Państwa na komisji z poparciem BRG i społeczności.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Panie Kluz odmawiam. To nie jest zadanie Biura Rozwoju Gdańska. BRG robi projekt planu i musi go zrobić zgodnie ze Studium. Z racji tego, że Państwa poglądy są takie, że Studium jest złe to trzeba odstąpić. Wtedy społeczność lokalna będzie miała akurat dużo czasu bo zanim się Studium zrobi, wypracuje swoją strategię i wniesie wniosek do Studium.

**Przemysław Kluz - menadżer Domu Sąsiedzkiego Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej**

Czy Państwo podczas tego wypracowywania strategii będą z nami współpracowali?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Tak będziemy czekać na Państwa wnioski.

**Przemysław Kluz - menadżer Domu Sąsiedzkiego Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej**

Nie chodzi o wnioski. Czy razem będziemy wypracowywać?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Tym razem już nas Pan nie skusi żebyśmy my występowali z propozycjami. Teraz poczekamy na aktywność i kreatywność mieszkańców Oruni.

**Przemysław Kluz - menadżer Domu Sąsiedzkiego Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej**

Oczywiście my zaprosimy tylko.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Nie zaprosicie, tylko zgłosicie propozycje.

**Przemysław Kluz - menadżer Domu Sąsiedzkiego Gdańskiej Fundacji Innowacji Społecznej**

To jest rzeczywiście nieporozumienie. BRG musi po prostu pewne kwestie konsultować. Nie przedstawiać tylko konsultować. Ja mogę przedstawić jeśli jest to potrzebne literaturę, co to znaczy konsultować. Nie będę wchodził w kłótnię na ten temat.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Pani przewodnicząca moim zdaniem Pan dyrektor, a przez to Pan prezydent wysłuchał uwag do planu, ale one są tak szerokie i te opinie są tak szerokie, że ja bym osobiście nie formułował dzisiaj wniosków. Ta koncepcja wymaga jeszcze głębszej dyskusji, a w finale możliwości zawieszenia. Ja też się nie czuję na siłach żeby oświadczać która droga ile ma pasów szerokości i jak przebiegać, a u części radnych i lokalnej społeczności ta droga wzbudza duże emocje.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Dziękujemy za dyskusję. Rozumiem, że Państwo z BRG wysłuchali naszej dyskusji i weźmiecie pod uwagę to co tutaj wszyscy mówiliśmy.

Do przedstawionej koncepcji komisja nie zgłosiła żadnych uwag.

### **PUNKT 4.3**

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego i Podkarpackiej.

---

**Artur Budziak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Teren opracowania znajduje się pomiędzy ul. Słowackiego od południowego wschodu, od zachodu ogranicza go ul. Góralska, od północy występują lasy i dalej Trójmiejski Park Krajobrazowy. W ramach obszaru występuje również nasyp PKM.

Głównymi celami sporządzenia planu była weryfikacja parametrów urbanistycznych w stosunku do planu obowiązującego. W kontekście planowanego przystanku PKM. Chodzi tutaj przede wszystkim o intensyfikację w stosunku do parametrów z planów obowiązujących. Rada Osiedla Brętowo złożyła wniosek o utrzymanie tych parametrów czy dostosowanie do zabudowy znajdującej się przy ul. Podkarpackiej. Kolejne cele to uaktualnienie zapisów związanych z realizacją PKM oraz projektowanego przebiegu Nowej Abrahama. W obecnych planach przebieg ul. Nowej Abrahama właśnie znajduje się na nasypie, który w tym momencie zajmowany jest przez PKM, a także taki cel porządkujący. Jest to zaprojektowanie działek przynależnych dla budynków mieszkalnych przy ul. Podkarpackiej, które w tym momencie wydzielone są własnościowo po obrysach budynku. Pokazano dokumentację zdjęciową. W studium większość terenu zawiera się w obszarze o dominującej funkcji mieszkaniowej, natomiast w północnej części, gdzie znajdują się większe spadki jest wprowadzona właśnie zieleń. Pokazano przebieg ulicy Nowej Abrahama już przewidziany w Studium. Struktura własności to większość terenu jest we władaniu gminy. Wyjątkiem są te budynki wielorodzinne przy ul. Podkarpackiej, które są wydzielone po obrysie, a także garaże boksowe, które znajdują się właśnie zarówno po wschodniej i zachodniej części ul. Podkarpackiej. Występują dwa plany obowiązujące. Największy z nich jest to właśnie plan z 2003r. ul. Słowackiego - dolny odcinek. Pokazano zapisy tych planów. Pierwsza rzecz, która się rzuca w oczy to ta strefa występująca w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ul. Podkarpacką oraz ul. Słowackiego, a także sama ul. Podkarpacka, która jeszcze jest tutaj niewydzielona i znajduje się w ramach terenu mieszkaniowo - usługowego. Jeśli chodzi o ukształtowanie terenu to teren charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Dlaczego nie ma tam samych usług, tylko jest mieszkaniówka?

**Artur Budziak - Biuro Rozwoju Gdańska**

W którym terenie? W 4 na przykład.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Mieszkaniowo - usługowe. Ja rozumiem, ale też zakłada Pan mieszkania, a dlaczego nie ma samych usług. To jest świetny pomysł na węzeł, to znaczy tu jest węzeł, ale rozumiem, że tędy ludzie będą wychodzili z przystanku PKM. To jest świetne miejsce na funkcję biurową i na usługi w parterach.

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

Dlatego są konkretne regulacje ustalone w planie miejscowym. Ta strefa umożliwia, tak jak kolega powiedział intensyfikujemy zabudowę w rejonie przystanku PKM. Dzięki temu w ramach tego terenu został ustalony zarówno ciąg pieszy jak i plac, który wytwarza nam przestrzeń publiczną. W ramach tego terenu mogą powstać zarówno usługi jak i na parterach, czy kilka kondygnacji usług właśnie w tym terenie. Pozostałe mogą być zabudową mieszkaniową. Natomiast

obligatoryjnie zostały właśnie ustalone w ramach tego placu usługi w parterze. Tak jak jest linia zabudowy ustalona po jednej i po drugiej stronie i pierzeja eksponowana, czyli to zapewnia właśnie te usługi. Tutaj dopuszczamy zwiększenie wysokości zabudowy do 22m z dwoma dominantami, które właśnie zaakcentują nam tutaj ten plac publiczny, to przejście publiczne do 30m. Natomiast pozostałe tereny zarówno istniejąca funkcja mieszkaniowa utrzymane są na tym samym poziomie na jakim jest. To wszystko jest teren gminny tylko budynki wielorodzinne są wydzielone po obrysie. W ramach tej strefy zostały również ustalone działki przynależne dla tych budynków z wyznaczonym terenem wspólnym zieleni do wprowadzenia i pielęgnacji. W tej chwili jest to teren rekreacji dla tych wszystkich budynków mieszkalnych.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Czy w tej 6 jest jeszcze jakaś szansa na powstanie zabudowy?

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

Nie. Parametry zabudowy są tak ustalone, że w ramach tego co tutaj jest.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Jeszcze chciałem o ta czwórkę zapytać, czy tam są jakieś proporcje założone?

**Artur Budziak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Nie ma. Tylko właśnie są wpisane te usługi oraz minimalna liczba kondygnacji jako dwie, żeby po prostu spróbować wytworzyć konkretną architekturę.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Czy ze względów akustycznych nadaje się to na funkcję mieszkaniową?

**Artur Budziak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Mamy zapisy, że w przypadku dotrzymania w środowisku jest możliwość wytworzenia zabudowy mieszkaniowej dlatego to jest też uzależnione w przypadku spełnienia tych wymogów akustycznych jest możliwość realizacji mieszkaniówki. Z kolei jeżeli chcemy być spójni ze Studium to nie możemy wykluczać zabudowy mieszkaniowej. W tej części mamy 18m to jest usankcjonowanie tych wysokości, które są. W tej części mamy 19m, czyli podtrzymanie charakteru tej zabudowy, natomiast w tej części gdzie zasadne jest intensyfikowanie dla terenu jest 22m i 40m dla dominant.

**Krzysztof Wiecki - członek komisji**

Czy te dominanty są zaprojektowane na tych obecnych terenach składowych?

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

Tak te dominanty w tej części są obecnie tam gdzie są te jednokondygnacyjne budynki biurowe, warsztaty. To jest to wszystko co jest w tej chwili jednokondygnacyjne.

### **Kazimierz Cegłowski - Rada Osiedla Brętowo**

Chodzi o dojście do ogródków. W tej chwili jest budowa linii kolejowej i w związku z tym już niedługo nie będzie dojazdu do ogródków. Również od strony ul. Słowackiego nie ma możliwości dojazdu ogródków, ponieważ jest teren planowany pod ul. Nową Abrahama. Czy było rozpatrywane dojście od strony ul. Góralskiej. Tam jest taka droga polna, bezpośrednio blisko działek, a nawet jest to ciąg pieszo - rowerowy i jest budowane również przejście pod linia PKM.

### **Artur Budziak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Specjalnie z tych względów wyznaczaliśmy ten teren drogowy i analiza naszego zespołu komunikacyjnego przebadła ten przebieg i możliwość podłączenia terenów działkowych do ul. Podkarpackiej. Natomiast połączenie z ul. Góralskiej, o którym Pan mówi jest poza obszarem opracowania i takie połączenie jest wciąż możliwe jako ten ciąg pieszy, o którym Pan mówi przebiega przez Trójmiejski Park Krajobrazowy i poprowadzenie drogi w tym terenie wiązałoby się z dużymi trudnościami natury formalnej.

### **Kazimierz Cegłowski - Rada Osiedla Brętowo**

Na planach własnościówki było kolorem żółtym, czyli teren gminny.

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

W ramach budowy PKM jest realizowane przejście na przedłużeniu ul. Trawki.

### **Kazimierz Cegłowski - Rada Osiedla Brętowo**

Od strony Niedźwiedznika w kierunku do kościoła, koto ogródków działkowych i tam jest polna droga. Jest budowane również przejście pod torami. Gdyby można było zrobić od ul. Góralskiej zrobić ten odcinek.

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

To jest poza granicami planu.

### **Kazimierz Cegłowski - Rada Osiedla Brętowo**

Tak, ale na tym planie, na slajdzie była strzałka zaznaczona i w ten sposób było planowane napis dojście do ogródków działkowych dlatego chciałem się zorientować jak to będzie w przyszłości rozwiązane, bo to jest sprawa pilna. W przyszłym roku kolej rusza i już trzeba zapewnić dojazd.

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

W planie miejscowym przewidujemy obsługę komunikacyjną właśnie tych terenów ogrodów działkowych na przedłużeniu tego. Natomiast w ramach kolei jest połączenie piesze na przedłużeniu ul. Trawki.

### **Kazimierz Cegłowski - Rada Osiedla Brętowo**

Ale piesze przejście będzie.

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

Tak, ale docelowo my tutaj przewidujemy to na pewno nie będzie realizowane w przyszłym roku, czy natychmiast.

**Maria Małkowska - członek komisji**

Czy jakieś parkingi przewiduje się przed stacją kolejki?

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

To jest w ramach PKM-u. Wydaje mi się, że tam jest kilka miejsc dla samochodów osobowych i kilka miejsc przewidzianych dla rowerów. Natomiast tutaj na tym terenie jak najbardziej jest możliwa realizacja wielkondygnacyjnych parkingów, które będą mogły obsłużyć tę stację, czyli wytworzyłby się taki węzeł integracyjny.

**Maria Małkowska - członek komisji**

Te dwie dominanty, które tu są wydaje mi się, że jest za bardzo intensywna zabudowa i takie klocki budujecie, czy tam dochodzi do środka słońce. Poza tym ul. Słowackiego jak była budowana nie ma ekranów akustycznych, ponieważ tam były usługi i przemysł, a teraz robicie mieszkaniówkę i nie ma ekranów akustycznych. Proponuje tam zamiast mieszkaniówki zrobić właśnie biurowce, usługi.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Ta koncepcja zabudowy jest przykładowa, więc może to być zrealizowane w różny sposób. Może być tutaj funkcja mieszkaniowa albo usługowa w dowolnych proporcjach i jeżeli spełniłaby się obawa Pani radnej, że nie będzie i są dwa warunki. Warunek zapisany w planie, że mieszkaniówkę można tylko, jeżeli będzie spełniony wymóg akustyczny, a warunek z prawa budowlanego wynika, że musi być oświetlenie odpowiednie słoneczne, więc tutaj nie ma takiej obawy. Natomiast intensywność ma być duża, ponieważ tu jest przystanek, więc przy przystanku trzeba nagonić klientów. Właśnie musi być zmniejszona intensywność bardzo Pana proszę i taki wniosek składam. Proszę o zmniejszenie intensywności.

*Poddano wniosek pod głosowanie.*

Komisja 1 głosem „za”, 2 głosami „przeciw” przy 1 głosie „wstrzymującym się” odrzuciła wniosek Radnej Małkowskiej.

Do przedstawionej koncepcji komisja nie zgłosiła żadnych uwag.

**PUNKT 4.4**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Pohulanka i ks. F. Rogaczewskiego.

---

**Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

W projekcie planu uwolniono ten niewielki fragment terenu likwidując część zieleni do utrzymania i wprowadzenia i tam jest dopuszczona możliwość realizacji wnioskowanego przez parafię parkingu albo też wprowadzenia nowej zabudowy i

tutaj ustaliliśmy maksymalną wysokość 22m tak jak jest na terenie szpitala. Pozostawiliśmy w tej części możliwość rozbudowy jaka jest teraz w obowiązującym planie dopuszczając wnioskowaną przez Radę Osiedla dominantę, natomiast kościół jest obiektem o wartościach kulturowych i on jest w planie chroniony zapisami, że ma zostać taki jaki jest. To są najważniejsze ustalenia. Pokazano symulacje.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Jak przystępowaliśmy do planu jednym z postulatów było to, że dla całego tego obiektu administracyjno - sądowo - szpitalnego, że potrzeba jest parkingu kubaturowego. Myślałem, że założeniem planu będzie powstanie tam jakiegoś parkingu kubaturowego, aby poprawić tam sytuację parkingową i od strony dość nieciekawej al. Armii Krajowej, która nigdy jakąś cywilizowaną drogą, miejską aleją nie będzie, tylko taka ćwierć autostradą, że będzie tam parking kubaturowy Tymczasem powstaje tam biurowiec.

**Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Chciałam sprostować, że to parafia wniosowała o możliwość realizacji parkingu terenowego ma jego potrzeby. To już jest interes parafii jakie ona ma plany. Natomiast rzeczywiście po analizie dopuściliśmy kubaturę.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Czy plan dopuszcza możliwość realizacji budynku, który będzie takim widmem budynkiem - parkingiem.

**Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Nie tu jest funkcja mieszkaniowo - usługowa.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

W ramach przeznaczenia mieszkaniowo - usługowego jak najbardziej może być parking w całej kubaturze tylko dla samochodów osobowych.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Tam przy kościele powstaje taki budynek z wieżyczką. Jaką on ma pełnić funkcję?

**Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

W obowiązującym planie jest dopuszczona możliwość rozbudowy, ponieważ parafia nosiła się z zamiarem wyburzenia tych istniejących budynków gospodarczych i rozbudowy i to jest pokazanie tego co by tam ewentualnie mogło być i jak ewentualnie wpisywałaby się ta dominanta w krajobrazie proponowana przez Radę Dzielnicy Śródmieście

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

My tam mamy olbrzymi problem parkingowy. Obok jest szpital, który wymaga dodatkowo, aby tam przyjechać samochodem i przywieźć chorego.

**Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Wydaje mi się, że trudno myśleć o jakimś parkingu strategicznym tutaj na działce kościelnej. Myślę, że Targ Sienny i Rakowy częściowo rozwiąże nam problem, a idea jest taka, żeby jednak przyjeżdżać miejskimi środkami komunikacji.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Nie da się ukryć, że parkują tam głównie pracujący. Nie ma tam szansy zrealizowania parkingu na innych gruntach? Tam nie ma już nic gminnego?

**Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Forum Radunia jest jedyną szansą dla tego miejsca.

**Krzysztof Wiecki - członek komisji**

Przeglądałem sobie dyskusję na sesji Rady Miasta w momencie jak przystępowaliśmy do tego planu i wyobrażałem sobie to trochę inaczej, tzn. parking na terenie działki przykościelnej - tak, ale sądziłem, że jest na to miejsce, że pokusicie się również o rozbudowę parkingu na tej części, która jest dzisiaj parkingiem. To jest działka kościelna i rozumiem ks. Proboszcza, że chce dla swoich parafian zabezpieczyć miejsca parkingowe co jest naturalne. Z tych parkingów może też będą korzystali inni, ale może być również że ta działka kościelna będzie ogrodzona, do czego ks. Proboszcz ma prawo i w tym momencie nic nie pomagamy tym, który chcieliby skorzystać, bo ten parking przykościelny być może będzie zamknięty. Sądziłem, że pokusicie się Państwo żeby ten parking rozbudować.

**Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Pokusiliśmy się o to, żeby przeanalizować czy dałoby się tutaj wprowadzić dodatkowe miejsca postojowe i okazało się, bo tutaj zaraz jest skarpa i tego miejsca za dużo nie ma. W związku z tym jest możliwość realizacji około 30 miejsc postojowych.

Do przedstawionej koncepcji komisja nie zgłosiła żadnych uwag.

**PUNKT 4.5**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulicy Nowej Olchowej.

---

**Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Obszar planu o powierzchni 32ha znajduje się w dzielnicy Zabornia. Do planu przystąpiono w sierpniu 2013r. Główne cele przystąpienia to przede wszystkim korekta przebiegu projektowanej ul. Nowej Olchowej, również dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie przeznaczonym obecnie pod funkcję usługową oraz skorygowanie linii rozgraniczających terenów w odniesieniu do obecnych podziałów ewidencyjnych. Na przedmiotowym terenie obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do planu zostało złożonych 7 wniosków. Pierwszy dotyczył dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej, oprócz usługowej. Drugi wniosek dotyczył wyłączenia trzech działek z publicznego użytkowania. Mieszkańcy chcieliby postawić tutaj szlaban. Trzeci wniosek o wydzielenie dla istniejącego zbiornika retencyjnego Cmentarz Łostowicki. Czwarty wniosek to dostosowanie linii rozgraniczających terenów do obecnych podziałów ewidencyjnych. Następnie

zmiana przebiegu Nowej Olchowej i również na tym malutkim terenie, który jest własnością prywatną dopuszczenie zabudowy na granicy działek. Obecnie linie zabudowy są w odległości 4m od linii rozgraniczających. Ostatni wniosek dotyczył umożliwienia realizacji boiska przy skrzyżowaniu ulicy projektowanej Nowej Olchowej i ul. Cedrowej. W studium część terenu znajduje się w granicach obszaru o dominującym udziale funkcji mieszkaniowo - usługowej. Wschodnia część o dominującym udziale funkcji mieszkaniowej. Wzdłuż cmentarza wyznaczony jest pas zieleni urządzonej. Pokazano mapę ze strukturą własności. Teren jest zróżnicowany jeżeli chodzi o ukształtowanie powierzchni. Najniższy punkt znajduje się przy ul. Kartuskiej i ul. Zielony Stok. Najwyższy punkt 93m n.p.m. we wschodniej części terenu. Teren jest w różnym stopniu zainwestowany. W zachodniej części zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz przedszkole i kilka obiektów usługowych, środkowa część jest niezainwestowana. W północno - zachodniej części zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa przy ul. Magnoliowej. Pokazano dokumentację fotograficzną. Elementami wyjściowymi przy konstruowaniu ustaleń planu były złożone wnioski do projektu planu, istniejące zagospodarowanie, uwarunkowania środowiskowe. Teren we wschodniej części został przeznaczony pod zabudowę usługowo - mieszkaniową. Tutaj zrezygnowaliśmy z części ulicy dojazdowej i włączyliśmy do terenu przeznaczonego pod funkcję mieszkaniowo - usługową. Wyzaczyliśmy również na terenie gminnym obszar zieleni urządzonej. Również trochę uległ zmianie ul. Nowa Olchowa i u zbiegu ul. Cedrowej i Nowej Olchowej zaproponowaliśmy możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej w planie obowiązującym jest przeznaczenie mieszkaniowe. Wzdłuż Cmentarza Łostowickiego ten pas zieleni, który jest w planie obowiązującym wyznaczaliśmy jako zielen krajobrazowo - ekologiczną oraz włączyliśmy do terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową. Przy czym również te tereny wydzielone są jako zielen do utrzymania i wprowadzenia. Generalnie parametry urbanistyczne w odniesieniu do planów obowiązujących nie uległy zasadniczym zmianom. Zwiększyliśmy nieco intensywność zabudowy, aby mogła tu powstać jakakolwiek zabudowa. W tej części teren przeznaczony jest pod zabudowę ekstensywną. Zgodnie z istniejącym zainwestowaniem pod zabudowę wielorodzinną.

Do przedstawionej koncepcji komisja nie zgłosiła żadnych uwag.

#### **PUNKT 5**

Przyjęcie sprawozdania z działalności Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska za 2013r.

---

Komisja jednogłośnie, 4 głosami „za” przyjęła sprawozdanie ze swojej działalności w 2013r.

#### **PUNKT 6**

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

---

W tym punkcie głosów nie było.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

*Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.*

*Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 20:10.*

*Przewodnicząca  
Komisji Rozwoju Przestrzennego  
i Ochrony Środowiska*

*Małgorzata Chmiel*

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk  
Biuro Rady Miasta Gdańska