

## PROTOKÓŁ NR 71 - 10/2014

### z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 4 września 2014r.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 16:00, zakończyła o godzinie 18:10.

#### 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.

Porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Przedstawienie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
  - 1.1 Kolonia Jordana w rejonie Cmentarza Garnizonowego,
  - 1.2 Oliwa Górna rejon ulicy Bytowskiej,
  - 1.3 Chełm - cmentarz przy ulicy Stoczniovców,
  - 1.4 Chełm - cmentarz przy kościele pw. św. Ignacego Loyoli,
  - 1.5 Zakonieczyn rejon ulicy Unruga,
  - 1.6 Klukowo - Rębiechowo rejon ulic tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej,
  - 1.7 Port Północny IV teren terminala kontenerowego,
  - 1.8 Krakowiec w rejonie cmentarza przy ulicy Kępczej.
2. Wnioski Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska do budżetu Miasta Gdańska na 2015r.
3. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

*Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.*

#### USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - jednogłośnie, 6 głosami „za” - przyjęła proponowany porządek.*

## PUNKT 1.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kolonia Jordana w rejonie Cmentarza Garnizonowego.

---

### Monika Rościszewska - Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że do planu przystąpiliśmy, ponieważ w ubiegłym roku BRG przeprowadziło analizę programowo - przestrzenną potrzeb terenowych na miejsca cmentarne. Zostały wskazane cmentarze możliwe do powiększenia. Jednym z takich terenów jest obszar Kolonii Jordana przylegający do cmentarza garnizonowego. To jest obszar około 1,5ha. Prawie cały teren objęty granicami planu jest we władaniu gminy, poza kilkoma działkami prywatnymi. W Studium jest dominująca funkcja mieszkaniowa, OSTAB na całym obszarze, park miejski w centralnej części, użytek ekologiczny w części południowej. Pokazano dokumentację fotograficzną. Na obszarze obowiązuje w tej chwili plan z 2004r., który zakłada likwidację istniejącego zainwestowania substandardowego. W części północnej przewidywane są domy jednorodzinne wolnostojące. W części środkowej zabudowa mieszkaniowo - usługowa bez ustalenia proporcji. Na koniec 2013r. w tej części przeznaczonej pod cmentarz zamieszkiwało 64 osoby, ale wizja w terenie wykazała, że w północnej części nie ma już budynków, a działki są opuszczone. W dalszym ciągu figurują osoby zameldowane, ale nikt tam już nie mieszka. Ten teren niezabudowany, pokazany wcześniej na zdjęciach o powierzchni o powierzchni około 4000m on daje nam możliwość zabudowy mieszkaniowej, gdzie można byłoby przesiedlić mieszkańców z Kolonii Jordana i Ochota. W ten sposób zostanie uwolniony ten teren pod cmentarz, jak również teren pod inwestycje mieszkaniowe. Przez użytek ekologiczny do niedawna przebiegała ul. Dziekuć - Maleja, ale na ostatniej sesji zostały zmienione granice użytku. Dzięki temu możemy kontynuować prace nad planem i wydzielić tę ulicę. Projekt planu zakłada tak jak w planie obowiązującym likwidację substandardowego zainwestowania. W części północnej teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, małe domy mieszkalne do 4 mieszkań, cmentarz na terenie Kolonii Jordana i fragment na dawnym cmentarzu, tam gdzie teraz jest park. W części południowej obszar zabudowy mieszkaniowo - usługowej o nieustalonych proporcjach i teren zabudowy produkcyjno - usługowej, ale tu będzie dopuszczona jedynie produkcja związana z produkcją nagrobków i usługami kamieniarskimi ze względu na bliskość cmentarza. Pozostałe funkcje produkcyjne są tutaj wyłączone i w części południowej użytek ekologiczny już o zmodyfikowanych granicach. Dopuszczone są większe wysokości niż w planie obowiązującym. Pokazano wizualizacje.

*Głosów w dyskusji nie było.*

## PUNKT 1.2

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulicy Bytowskiej.

---

### Ewa Bożejko - Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że cały obszar objęty planem jest pokryty planami obowiązującymi. W Studium na obszarze dominują dwie funkcje: usługowa i teren zieleni miejskiej. Pokazano strukturę własności. Pokazano dokumentację fotograficzną. Jeśli chodzi o koncepcję planu to ustalenia dotyczące przede wszystkim tego obszaru 001, bo jest to kluczowy teren na obszarze tego planu były konsultowane już wcześniej w trakcie początkowych prac nad planem z konserwatorem zabytków, ponieważ cały ten obszar jest to fragment zespołu urbanistycznego starej Oliwy i Potoku Oliwskiego, który jest cały wpisany do rejestru zabytków stąd też uzgodnienie z konserwatorem i jego wytyczne są tu dla nas bardzo istotne, ponieważ zostały przez nowych właścicieli tego właśnie terenu była przygotowana nowa koncepcja z innym trochę zainwestowaniem niż poprzedni właściciel miał zamiary, więc gdyby te nowe parametry urbanistyczne wynikające z nowej koncepcji i nowej funkcji były wcześniej dyskutowane i przedstawiane konserwatorowi zabytków, który zaakceptował je w takiej formie jak właśnie teraz będzie to przedstawiane. Dzisiaj przedstawię koncepcje planu, która wynika z wcześniejszych ustaleń z konserwatorem zabytków. Obszar 001 to obszar zabudowy usługowej, gdzie wyłączone są obiekty handlowe o powierzchni handlowej powyżej 400, m<sup>2</sup> salony samochodowe i hurtownie. Pozostałe usługi nie są wykluczone.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

A funkcja mieszkaniowa jest jako integralnie związana?

**Ewa Bożejko - Biuro Rozwoju Gdańska**

Zawsze jest tak, że jest oczywiście możliwa funkcja mieszkaniowa integralnie związana. Nie jest wykluczona. Linie zabudowy zostały zmienione w stosunku do poprzedniej wersji. Jest większa dowolność w lokalizowaniu zabudowy, ponieważ jest większy obszar, gdzie może być lokalizowana zabudowa. Jest możliwe 16% pokrycia zabudową w obszarze A, co dawałoby około 1820 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy. Obszar 001 jest podzielony na trzy części: A, B, C. Obszary różnią się parametrami urbanistycznymi stąd też wewnętrzny podział.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Czy jest tutaj dopuszczony podział geodezyjny?

**Ewa Bożejko - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tak jest dopuszczony. Powiedziała m.in., że w części północnej jest proponowana intensywność 0,5 dla terenu A, wysokość 59 m n.p.m., co daje 9 m jeżeli chodzi o warunki techniczne, zresztą odnosi się do całej zabudowy na obszarze planu, że jest 9 m wg warunków technicznych, natomiast zróżnicowanie wysokości wynika z różnych wysokości terenu. Obszar B jest bardziej zainwestowany z racji tego, że jest już tutaj istniejąca zabudowa. Zostały wskazane tutaj ściśle określonymi liniami zabudowy miejsca, gdzie mogą być lokalizowane nowe obiekty. Intensywność jest 0,6. Obszar C ma również ściśle określone linie zabudowy, gdzie są budynki do odtworzenia.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Przepraszam tam widzę 007/U/33 tereny zabudowy usługowej, hotel, wysokość zabudowy 55 m n.p.m.

**Ewa Bożejko - Biuro Rozwoju Gdańska**

Nad poziomem morza. To jest część na wniosek Dworu Oliwskiego. To jest 5 m tak realnie, wg warunków technicznych.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**  
5m ponad obecny poziom terenu przy tym hotelu?

**Ewa Bożejko - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tak. To odpowiada wysokości tego budynku, który tam już się znajduje. Tam chodziło o to, żeby dać możliwość niewielkiej rozbudowy istniejącej części spa, przy hotelu Dwór Oliwski.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Potok Prochowy jest poszerzony o bajoro i on jest wpisany do rejestru ochrony konserwatorskiej. Czy to bajoro, które tam jest to ono jest legalnie, czy nielegalnie? Czy może tam być zgodnie z wytycznymi ochrony konserwatorskiej?

**Ewa Bożejko - Biuro Rozwoju Gdańska**

Jest to dawny Potok Prochowy, który jeszcze jak przystępowałam do planu rejon ulicy Kościerskiej i Bytowskiej nie było jeszcze tego bajora. Konserwator zabytków w swoich wytycznych wnosił o to, aby ten staw został zrekonstruowany. Także to jest wniosek wyływający z wytycznych konserwatora zabytków.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Czyli ten, który jest teraz wzdłuż wynika z zaleceń konserwatorskich pewnie poprzedniego konserwatora. Czy te tereny nie podmakają wokół od tego? Gdzie ten potok ma swój dalszy bieg?

**Ewa Bożejko - Biuro Rozwoju Gdańska**

Jest wykonany przepust do zbiornika retencyjnego.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

A w górę?

**Ewa Bożejko - Biuro Rozwoju Gdańska**

Od Potoku Prochowego jest rura, która tą wodę doprowadza. Z tego co wiem, nie został on zbyt dobrze wykonany, bo skarżyli się użytkownicy tego terenu, właściciele, że tam podmaka, ale techniczne wykonanie to jest błąd właściciela.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ja wiem, że to jest bardziej stojąca woda i ma zbyt dużej możliwości odpływu. Oczywiście w jedną stronę do tego stawu, ale w drugą stronę nie ma do góry w stronę ul. Kościerskiej nie ma żadnego odprowadzenia. Rozumiem, że to jest zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi.

**Ewa Bożejko - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tak. Wytyczne konserwatorskie zakładały odtworzenie stawu prochowego, bo wtedy go jeszcze nie było.

**Edward Gwóźdź - współwłaściciel działki**

Chciałbym włączyć się do dyskusji związanej z punktem A - nowy staw zrobiony w 2012 r. Rozumiem, że Panie robią co się da i takie zapisy wynikają z wytycznych konserwatorskich. Jednak nie do końca potrafię to zrozumieć. Nie będę robił dużego oporu jeżeli chodzi o plan. Natomiast chciałbym przekazać do akt komisji wpis do rejestru zabytków, Urząd Wojewódzki nr 730/719 z dn. 17.09.1976 r. razem z mapką. W miejscu, które jest nazwane ustron, czyli wpływ do tego planu zagospodarowania Potok Prochowy nie ma stawu i idzie prosto, tak jak to było poprzednio, do Potoku Oliwskiego. Załącznik, druga mapka Lasów Państwowych sprzed 10 lat, która pokazuje dokładnie przebieg Potoku Prochowego, czyli krótko mówiąc w skali ostatnich 100 lat i dokumentu, który sporządził konserwator zabytków, obowiązującego planu ochrony urbanistycznej całego zespołu Oliwy, tego stawu nie ma i on nie powinien tam być. Na dodatek sposób wykonania tego stawu powoduje, że staje się bagnem miejsce, które jest mniej więcej 1/3 działki 80/1 i zalewanie piwnic w Oliwie Głównej, tzn. domy, które mają zalane piwnice z powodu zmiany zlewni wodnej ze wzgórz morenowych są tam niestety podmokłe, ponieważ stworzono wieżę ciśnień, nieświadomie, ale stworzono w stosunku do starej Oliwy. Ja przekazuję kopię tych dokumentów.

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

Dziękuję. Rozumiem, że Państwo rozstrzygną jaka jest prawda. Proszę o stanowisko BRG, bo człowiek jest omylny, być może? Ja również słyszałam, że robią się tam podmokłe tereny od tego stawu prochowego. W związku z tym proszę o jednoznaczne rozstrzygnięcie. Ja rozumiem, że to nie jest konfliktowe jeśli chodzi o plan. Teraz jesteśmy na etapie koncepcji, ale prosimy o jednoznaczne rozstrzygnięcie czy to jest zalecenie konserwatorskie, czy wprost odwrotnie wg wpisu konserwatorskiego.

#### **Irena Romasiuk - Biuro Rozwoju Gdańska**

Nas obowiązują wytyczne konserwatorskie. One są podstawą występowania o uzgodnienia. W wytycznych konserwator wyraźnie napisał wymóg odtworzenia dawnego Stawu Prochowego. To odtworzenie w takiej wersji jak jest na rysunku planu było konserwatorowi przedstawiane i on właśnie w takiej wersji to zaakceptował, więc bardzo bym prosiła, aby mój przedmówca przekazał te informacje konserwatorowi, ponieważ my jesteśmy zobligowani do stosowania się do wytycznych konserwatorskich.

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

Nie nam jako komisji rozstrzygać czy konserwator to wpisał, czy wprost zakazał. Prosimy o jednoznaczne stanowisko.

#### **Irena Romasiuk - Biuro Rozwoju Gdańska**

Nakazał odtworzenie, ale to odtworzenie się odbyło nie w związku z naszym planem. Właściciel terenu wykonał ten staw prochowy w trakcie procedury sporządzania planu, bo ani ten projekt, ani poprzednia wersja nie weszły w życie. To jest kwestia złego wykonania zamierzenia inwestycyjnego.

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

Nielegalnego wykonania, a plan sankcjonuje to, tak?

**Irena Romasiuk - Biuro Rozwoju Gdańska**

Plan nie sankcjonuje wykonanego stawu tylko plan jest zgodny z wytycznymi konserwatorskimi.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

To w takim razie prosimy te wytyczne konserwatorskie do komisji i będziemy wtedy wiedzieć na jakiej podstawie.

**Mirosław Nowicki - DCF Capital**

Powiedział m.in., że chcielibyśmy prosić radę o ustosunkowanie się do jednej propozycji, do której tworzący plan jeszcze nie ustosunkowali w sposób naszym zdaniem w 100% pozytywny.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

To znaczy, że ta koncepcja nie konsumuje tego, co Państwo chcieliby tam zrealizować, tak?

**Mirosław Nowicki - DCF Capital**

Powiedział m.in., że to też byłaby nieprawda. Koncepcja jak najbardziej konsumuje elementy związane z układem, na który zgodził się konserwator i BRG. Natomiast ja chciałem powiedzieć co chcemy zrobić i co będzie nam potrzebne. Chcemy na tym terenie stworzyć coś nowoczesnego w postaci domów opieki dla osób starszych z zapleczem medycznym. Takie instytucje będą coraz bardziej potrzebne, bo społeczeństwo nam się starzeje. Miasto patrzy na ten teren wyłącznie jako teren usługowy. Funkcja mieszkalna jest tu funkcją dodatkową. My prosimy o zastanowienie się, bo podjęliśmy rozmowy z miastem, ale nie udało się nam ich zakończyć sukcesem, czy dla tego typu inwestycji, można byłoby przewidzieć, żeby komercjalizacja tego przedsięwzięcia następowała w postaci nie tyle budynków usługowych, co budynków mieszkalnych z funkcjami usługowymi. Trudno jest skomercjalizować przedsięwzięcie na bazie tego, że ktoś kupuje sobie pokój w czymś, gdzie będzie mógł funkcjonować za określoną kwotę, ale nie ma pewności czy jako osoba starsza w jakiś sposób ma bezpieczeństwo przebywania w tym miejscu. Gdyby robić to na zasadzie prawa własności danego miejsca, to takie osoby starsze byłyby zdecydowanie bardziej chętne do tego, żeby w taką rzecz zainwestować. Wiedziałyby, że to na pewno jest ich. Nie chodzi nam o zabudowę rezydencjalną w tym miejscu. Natomiast chodzi o to, żeby ten projekt miał możliwość zagospodarowania go w postaci również mieszkaniowej. Na to miasto na razie nam nie wyraziło zgody stąd podnoszę to na komisji.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ale nie jest zamiarem miasta, żeby tam był czysto usługowy teren, ale również rekreacyjny i to chyba jest największym walorem tego terenu. Tak powinno być. Jeżeli dopuścimy tam budownictwo mieszkaniowe, które powoduje ruch samochodów i inny ruch, to jest to chyba krok w dobrym kierunku.

**Irena Romasiuk - Biuro Rozwoju Gdańska**

Polityka przestrzenna miasta zawarta w Studium wyraźnie określa ten teren jako usługowy, więc nawet jeśli się dogadamy, że będzie tam mieszkaniówka to i tak trzeba czekać na zmianę Studium, która jest długą procedurą i teraz w tym roku jeszcze nie przystępujemy do tego, więc nie ma o czym mówić. Procedura

planistyczna odsuwa się na lata, ale dlaczego to jest w polityce przestrzennej teren usługowy? Doliny Radości są bardzo atrakcyjnym terenem rekreacyjnym, wypoczynkowym, są wartością samą w sobie, są historycznie uwarunkowane i powinny być dostępne dla szerokiego grona użytkowników. Jeżeli wpuścimy tam funkcje mieszkaniową to mieszkańcy mogą się ogrodzić i będzie to ekskluzywna enklawa w pięknym otoczeniu, ale zabierze kawałek terenu, który powinien być w formie usługowej, czy terenów rekreacyjnych raczej szerzej dostępny. Właśnie dlatego polityka przestrzenna dla terenów Doliny Radości nie przewiduje funkcji mieszkaniowej.

**Barbara Pujdak - zastępca dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Zrobienie wyjątku dla tak ważnego i potrzebnego projektu spowoduje otwarcie pewnej furty, bo dlaczego jednemu inwestorowi, a komuś innemu nie, kto ma starszych rodziców i chciałby im zbudować dom, gdzie mógłby się nimi opiekować. Ochrona tych walorów raz na zawsze by się skończyła.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Chodzi też o to, żeby te przestrzenie były ogólnodostępne, publiczne i żeby to nie były tereny zamknięte i jak najbardziej jestem tutaj za. Czy mogę prosić i opinię Pana przewodniczącego zarządu Oliwy. Jakie jest Państwa zdanie?

**Tomasz Strug - przewodniczący zarządu**

Dziękuję za wyjaśnienia dotyczące tych mieszkań i wykupu ich, bo rzeczywiście to jest obawa i tak naprawdę wyobrażam sobie sytuację, że te starsze osoby umierają i wprowadzają się tam ich spadkobiercy i w tym momencie mamy już typową mieszkaniówkę. Moim zdaniem wygląda to na typowe obejście prawa, ale dziękuję za Państwa wyjaśnienia.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Rozumiem, że Państwo akceptują w takiej formie tą koncepcję. Jeśli coś mamy zmieniać to jest to najlepszy moment. Czy Państwo mają jakieś uwagi?

**Edward Gwóźdź - współwłaściciel działki**

Konserwator zabytków wydał sprzeczne zalecenia Państwu z dokumentami, które sam posiada i które go obowiązują.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Dziękuję. To nie do nas. My nie będziemy Panu konserwatorowi nakazywać jak ma sobie organizować pracę.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

**PUNKT 1.3**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm - cmentarz przy ulicy Stoczniowców.

### **Katarzyna Olejniczak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że to jest temat związany z deficytem miejsc grzebalnych w Gdańsku. Teren planu w większości jest pokryty planami obowiązującymi. Są to plany z 2003 r. i 2005 r. W Studium jest tu dominująca funkcja mieszkaniowo - usługowa, jest teren zieleni miejskiej, w tym parki i cmentarze. Teren, który projektowany jest pod cmentarz jest w całości własnością gminną. Występują też tereny prywatne i Skarbu Państwa. Pokazano dokumentację fotograficzną. Jest pełna infrastruktura. Pokazano projekt planu, który utrzymuje funkcje mieszkaniowo - usługową tak jak w planie obowiązującym oraz zielen ekologiczną tak jak w planie obowiązującym. Jeśli chodzi o skutki finansowe to będzie spadek wartości ze względu na powiększenie się strefy oddziaływania cmentarza na terenie prywatnym niezainwestowanym oraz wykup terenów od Skarbu Państwa pod istniejącą drogę.

#### **PUNKT 1.4**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm - cmentarz przy kościele pw. św. Ignacego Loyoli.

---

### **Katarzyna Olejniczak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że to jest drugi plan związany z powiększeniem istniejących cmentarzy. Tu również są obowiązujące plany z 2008 r. i 2002 r. W Studium jest tutaj zielen parkowa i cmentarze oraz funkcję dominującą mieszkaniowo - usługowa dla terenów przeznaczonych pod cmentarze. Tereny pod cmentarze są gminne, są również tutaj kościoły i związki wyznaniowe i kilka działek prywatnych. W granicach opracowania mamy rodzinne ogrody działkowe im. E. Orzeszkowej i wnioskowany przez mieszkańców ciąg pieszy do zachowania. Przychyliliśmy się do tego wniosku. Jest to skrót łączący ul. Zamiejską z ul. Trakt Św. Wojciecha. Pokazano dokumentację fotograficzną. Jeżeli chodzi o hipsometrię to tereny akurat przeznaczone pod cmentarz są o dużych spadkach i z dużym nachyleniem, ale jest możliwość projektowania i wykonania cmentarzy. Pokazano projekt planu. Jeśli chodzi o skutki finansowe to są to koszty urządzenia zieleni urządzonej plus wykup fragmentu drogi stanowiący dojazd do terenów zielonych. Jest wzrost wartości, ponieważ mamy tutaj uwolnienie rezerwy drogowej na terenach, które w obowiązującym planie był przeznaczony pod drogę, ale w tej chwili przeznaczamy go pod funkcję mieszkaniowo - usługową.

*Głosów w dyskusji nie było.*

#### **PUNKT 1.5**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakonieczyn rejon ulicy Unruga.

---

### **Inga Ostrowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że celem zmiany planu jest zmiana funkcji fragmentu zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej na usługi. Taka zmiana umożliwi budowę prywatnego gimnazjum z poradnią rehabilitacyjną i basenem. Wniosek otrzymał pozytywną ocenę Wydziału Edukacji UM w Gdańsku oraz pozytywną opinię rady dzielnicy,



która następnie była zweryfikowana. W sąsiedztwie znajduje się istniejąca prywatna szkoła podstawowa z przedszkolem. Inwestor zamierza powiększyć ofertę edukacyjną realizując gimnazjum na sąsiednim terenie. Pokazano lokalizację najbliższych gimnazjów i lokalizację inwestycji. Przeważają tereny prywatne, tylko dwa grunty są we władaniu miasta Gdańska. Studium przewiduje dominującą zabudowę mieszkaniową dla tego terenu. Obowiązujący plan jest z 2007 r. Wszystkie tereny prywatne są zabudowane. Dominuje zabudowa jednorodzinna oraz szkoła podstawowa. Tereny gminne są niezagospodarowane. Pokazano dokumentację fotograficzną. Wpłynęły trzy wnioski do planu od mieszkańców. Pierwszy wnosi o sprzeciw w zmianie planu na funkcje związane z budową szkoły. Należy rozpatrzyć rozbudowę szkoły w terenie 019, tj. po stronie wschodniej, od szkoły istniejącej, bez wybudowania docelowego układu komunikacyjnego oraz usprawnienia organizacji ruchu nie powinna być budowana ta szkoła. Wpłynął również wniosek o wykonanie opracowania uwzględniającego mikrosymulację ruchu oraz opracowanie raportu środowiskowego uwzględniającego oddziaływanie inwestycji na otoczenie. Przy czym te opracowania wykonuje się już bezpośrednio do projektu budowlanego. Kolejny wniosek to sprzeciw wobec planowanego celu zmiany funkcji tego terenu oraz wniosek zbiorowy od mieszkańców sąsiadujących z terenem. Sprzeciw wobec przystąpienia do zmiany planu, sprzeciw wobec pozytywnej opinii rady dzielnicy oraz sprzeciw wobec proponowanej lokalizacji planowanego gimnazjum. Wnoszenie o wstrzymanie prac planistycznych oraz zaplanowanie innej lokalizacji. Wskazywaliśmy dwie alternatywne lokalizacje, obie na terenach gminnych. W siedzibie BRG odbyło się spotkanie mieszkańców ul. Huenefelda oraz przedstawicieli inwestora. Mieszkańcy nie wyrażają zgody na zmianę przeznaczenia terenu i budowę szkoły ze względu na hałas, ruch samochodów i zacienianie ich budynków. Inwestor nie zgadza się na zmianę terenu na inną lokalizację, ponieważ inny teren to większe koszty i oddalenie obu placówek. Uważa, że wnioskowana lokalizacja jest najkorzystniejsza. Rada osiedla wnioskuje o wstrzymanie procedury związanej ze zmianą planu w związku z brakiem jednoznacznego stanowiska wśród radnych. Koncepcja planu. Teren, na którym znajdują się domy jednorodzinne, parametry są powtórzone z planu istniejącego. Natomiast teren po południowej stronie wysokość zabudowy oraz powierzchnia zabudowy pozostają na tym samym poziomie. Zwiększamy powierzchnię zabudowy z 0,5 do 0,7 oraz zmniejszamy powierzchnię biologicznie czynną z 50% do 40%, co skutkuje wzrostem wartości tego terenu.

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

Spotykałem się z mieszkańcami tych domków jednorodzinnych i trochę mnie dziwi nie sam pomysł na lokalizację szkoły w bezpośrednim sąsiedztwie, co stosunek inwestora. Z relacji mieszkańców wynikało, że inwestor nie do końca był w stanie uzasadnić dlaczego te alternatywne lokalizacje mu nie pasują. Oczekiwałem, jeśli byłaby taka możliwość, aby w BRG, albo gdzieś indziej doszło do powtórnego spotkania z inwestorem. Chodzi o to, żeby inwestor uzasadnił jaki jest rzeczywisty koszt alternatywnej lokalizacji. Często rozmawiamy o podejściu urbanistycznym w planowaniu przestrzennym. Tu w sposób bezpośredni i oczywisty widać, że to jest jedna, pewna koncepcja urbanistyczna, którą zmieniamy pod inwestora, a wokół jest dużo terenów równie atrakcyjnych. Mam świadomość funkcji szkoły i cieszę się, że ona tam powstanie, mimo tego, że część mieszkańców mówi, że ona jest prywatna. Dla mnie nie ma znaczenia, czy to jest szkoła prywatna, czy publiczna.

Każda szkoła jest potrzebna. Natomiast nie mam informacji jaki jest koszt alternatywnej lokalizacji. Jeśli to jest rzeczywiście istotny koszt to podejrzewam, że tego planu nie będziemy uchylać w tej kadencji, ale jeśli będę miał wpływ na ten plan to chciałbym to wiedzieć.

**Agnieszka Ostrzycka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Otrzymaliśmy od inwestora wyjaśnienie dlaczego lokalizacja na działce 8/60 jest lokalizacją trudną. Proponowana alternatywna lokalizacja może utrudnić, bądź uniemożliwić realizację planowanego obiektu ze względu na niekorzystne ukształtowanie terenu, duża różnica poziomów, niewystarczającą frontu działki wzdłuż ul. Porębskiego, realizacja nowego obiektu poprzez dobudowanie do ściany szczytowej istniejącego obiektu, która już jest niemożliwa, ze względu na istniejące okna. Analizowaliśmy tą działkę i jedynym wyjściem, żeby ta szkoła się zmieściła jest dobudowanie. Ta działka proponowana jako zastępcza, po zachodniej stronie tutaj mamy istniejący zbiornik wodny i ten teren jest odpowiedni do tego, żeby być przeznaczony pod szeroko rozumianą rekreację. Jest tu też w planie ciąg pieszo - rowerowy. Miasto już wiem, że podjęło działania żeby zlokalizować w tym obszarze boisko. Był plan, ale nie zakończyło się to sukcesem, żeby zrealizować tu plac zabaw. Z naszego punktu widzenia to miejsce przy jezioru jest bardziej atrakcyjne dla mieszkańców.

**Barbara Pujdak - zastępca dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Każda lokalizacja będzie miała niezadowolonych sąsiadów.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Nie chodzi o sąsiadów. Widzimy pewną koncepcję urbanistyczną, która Państwo zaprojektowaliście jakiś czas temu. Widzimy w okolicy zielone tereny, częściowo gminne. W Gdańsku Południe jest szansa dobrze urbanistycznie miasto zaplanować, bo tereny są często dziewicze. Czasami trzeba coś gdzieś wepchnąć, jak mamy intensywną zabudowę. Tu jest zupełnie inna sytuacja. Nie jestem przeciwko rozbudowie szkoły, ale chciałbym poznać szacunkowy koszt alternatywnych lokalizacji, a nie tezy, że tak jakaś ściana nie pasuje.

**Barbara Pujdak - zastępca dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Oczywiście jeżeli to jest jedyny warunek, który ma pomóc Państwu, to jest z nami inwestor.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Chciałam zapytać o tą lokalizację po prawej stronie. Powiedziała Pani, że tam nie ma drogi. Jaki to jest odcinek brakującej drogi?

**Agnieszka Ostrzycka - Biuro Rozwoju Gdańska**

130m.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ale to można płyty drogowe położyć. W Osowej drogi są z płyt, do szkół tak samo. Tam jest teren niezainwestowany. Dlaczego tego nie chcecie brać pod uwagę? Inwestor nie chce?

**Sławomir Szymczak - GSSzP Sp. z o.o.**

Powiedział, m.in., że sprawa ciągnie się od 2013 r. Wydział Edukacji zwrócił się do mnie z propozycją, aby na podobnych zasadach jak powstała szkoła podstawowa, żeby powstało gimnazjum. Wyraziłem wstępne zainteresowanie i pozostał tylko problem lokalizacji. Wskazane było ileś działek. To jest prywatna inwestycja, która rządzi się swoimi prawami ekonomicznymi i niestety z przedstawionych działek wybraliśmy tą jedną, na której jestem w stanie wybudować gimnazjum w takiej cenie, w której mógłbym zacząć inwestycję jako inwestycyjną. Nic na siłę, jeśli nie da się to nie musimy budować tego gimnazjum. Ja po prostu będę zmuszony wycofać się z tej inwestycji. Chciałbym przekazać głos projektantowi, który fachowo wytłumaczy dlaczego inne lokalizacje nie zostały zaakceptowane.

**Marek Gochowski - AKT PUNKT**

Powiedział m.in., że pomagał przygotować inwestorowi wniosek o zmianę planu. Rozważaliśmy kilka działek w tym rejonie, również te, które są tutaj wskazane. Natomiast ta działka po lewej stronie, właściwie najbliższej szkoły ona rzeczywiście jest częścią większego założenia terenów zieleni. Budowa szkoły na tamtym terenie wydaje się być w kolizji z polityką przestrzenną miasta polegająca na tym, żeby tamte tereny pozostały zielone. Poza tym przy ul. Porębskiego tworzy się jeszcze większy front działki zabudowanej. W związku z tym ta rzecz, którą mamy na tym terenie, czyli zabudowa, która nie tworzy pierzei, elewacji, w jakiś sposób będzie kolidowała. Ten teren po prawej stronie jest w zasięgu 130m, czy 200m, teraz nie pamiętam dokładnie. Jest to teren mało zagospodarowany w związku z tym budowa sieci, infrastruktury, doprowadzenie do tego drogi stanowi poważny koszt dla tej inwestycji. Co więcej jest to teren oddalony od placówki, która już istnieje i dosyć dobrze pracuje. Te dwa obiekty, istniejący i planowany w założeniach inwestycyjnych mają się uzupełniać. Rozważaliśmy inne miejsca, aby to gimnazjum znalazło się w innym obszarze, być może i inwestycyjnie łatwiejszym natomiast za tą lokalizacją przemawia bezpośrednio ta kompleksowość i odległość.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Chciałem zapytać jaką dokumentację Państwo zebraliście dla tej działki o powierzchni 4700m<sup>2</sup>? Czy robiliście Państwo jakąś koncepcję architektoniczną, czy urbanistyczną?

**Marek Gochowski - AKT PUNKT**

To była wstępna analiza dotycząca chłonności terenu, czyli sprawdziliśmy sprawę komunikacji z uwzględnieniem tego, żeby mogła zaistnieć ta inwestycja pod tym względem. Sprawdziliśmy współczynniki urbanistyczne.

**Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji**

Chodzi mi o wyliczenie tej stawki plus 50% kosztu terenu niebieskiego.

**Marek Gochowski - AKT PUNKT**

O kosztach ja nie chcę rozmawiać.

**Sławomir Szymczak - GSSzP Sp. z o.o.**

Koszty określam na swoich szacunkach i doświadczeniu, bo takich inwestycji realizuję dużo, bo prowadzę kilka placówek na terenie miasta Gdańska. Budowałem je w systemie gospodarczym. Nie jestem dużym inwestorem i nie obracam

milionami. Buduję wszystko własnymi zasobami i pieniędzmi. Mam doświadczenie i wiem ile może kosztować budowa obiektu w takiej lokalizacji i w takiej lokalizacji. Jestem oczywiście gotów zrobić wyliczenia, ale to wymaga dużej pracy i nakładów, bo musiałbym koncepcję projektu, za którą musiałbym zapłacić, zatrudnić rzeszę ludzi. Jest to do zrobienia. Jest tu dzisiaj ze mną dyrektor szkoły, która prowadzi obecnie szkołę podstawową Olimpijczyk i ona przedstawi stanowisko rodziców dzieci i zarazem okolicznych mieszkańców domów, którzy chodzą do szkoły, tak, żebyśmy poznali stanowisko nie tylko tych trzech, czterech mieszkańców, tylko rodziców dzieci i zarazem okolicznych mieszkańców.

#### **Piotr Przybysz - mieszkaniec**

Jestem jednym z mieszkańców, którzy graniczą z tą działką. Reprezentuję grupę. Jest dzisiaj ze mną Pan Prabucki, Pan Godlewski i Pan Jakubowski. Stanowimy 100% sąsiadów tej działki i 100% sąsiadów tej działki jest przeciwna tej lokalizacji gimnazjum, dlatego chciałbym się odnieść do tego co Pani powiedziała. Zgadza się czasami inwestycje rodzą sprzeciw, ale w tym wypadku mówimy o szczególnej sytuacji, gdzie 100% sąsiadów mówi nie. Ponadto chciałbym zwrócić uwagę na fakt, który był już wspomniany w prezentacji z BRG, iż rada osiedla odwołała swoją pierwotną opinię. Mielśmy okazję uczestniczyć w obradach rady osiedla dwukrotnie i obserwowaliśmy głosowanie. Uchwałą rady osiedla pierwotna opinia pozytywna została odwołana. Dzisiaj w prezentacji dowiedzieliśmy się, że z powodu niespójności w opiniach członków rada osiedla wycofała się ze swojej opinii. W piśmie z 26 maja 2014 r. wyjaśniliśmy nasze argumenty. Pismo wystaliśmy do BRG, załączyliśmy do rady miasta, również do Pana prezydenta i rady osiedla. Przedstawiliśmy trzy argumenty. W latach 2005 - 2006 teren, który jest dzisiaj przedmiotem spotkania miał kwalifikacje terenu grunty zielone i to był argument główny dla którego zdecydowaliśmy się na te działki. W 2007 r. rada miasta zmieniła kwalifikację gruntu na tereny ekstensywne. Wtedy nie reagowaliśmy. Ja osobiście przeoczyłem tą decyzję. Pewnie reagowałbym. Plan, który jest teraz w przygotowaniu znacząco obniży wartość naszych działek pozbawi nas uroków lokalizacji, w której postanowiliśmy spędzić resztę naszego życia. Drugi argument to organizacja ruchu drogowego w okolicach tej działki. Powstanie gimnazjum zwiększy ruch. Już dzisiaj przed szkołą „Olimpijczyk” obserwujemy bardzo intensywny ruch i chwilami wręcz zatory uliczne. Zimą widać to gołym okiem. To ma być gimnazjum prywatne i z naszych opinii, nie tylko naszej czwórki, ale znamy też sąsiadów na całym osiedlu, nikt nie będzie korzystał z tego gimnazjum prywatnego, ponieważ krótko mówiąc nikogo na to nie stać. Zatem powstanie tego gimnazjum w żaden sposób nikomu z nas nie rozwiązuje problemu zapewnienia edukacji na poziomie gimnazjalnym naszych dzieci. Spodziewamy się, że w tej lokalizacji z gimnazjum będą korzystały raczej dzieci dowożone z innych dzielnic.

#### **Małgorzata Faliszek - dyrektor Niepublicznej Sportowej Szkoły Olimpijczyk**

Chciałbym się odnieść do tych trzech punktów. Punkt pierwszy odnośnie szkoły i rodziców. Rodzice wystosowali wnioski i pisma zostały załączone w maju i czerwcu. W maju w radzie osiedla zostało dołączonych około 40 wniosków o poparcie gimnazjum. To rodzice ze szkoły i mieszkańcy tego osiedla. Drugie spotkanie było w czerwcu w BRG, gdzie wpłynęło drugie około 40 wniosków. Rodzice sami z własnej inicjatywy pisali wnioski o poparcie inwestycji. Nikt ich nie przymuszał. Jedno jest w protokole dołączone w BRG, a drugie w radzie osiedla w zarządzie, dostarczone do miasta, więc one tam są. Jeżeli będzie taka potrzeba stworzymy pismo, które

popiera tą inwestycję. Rodzice dopytuję się mnie, jako dyrektora szkoły i też inwestora, kiedy powstanie inwestycja, ponieważ była gdzieś zaplanowana w dość bliskim czasie. Pana Przybysza syn również uczęszcza do naszej placówki prywatnej i większość rodziców popiera. Więcej niż 90% rodziców popiera inwestycję i deklaruje, że dzieci przejdą, czyli moja IV klasa przejdzie do gimnazjum, jeżeli będzie miała możliwość. Ruch uliczny nie jest spowodowany szkołą tylko tam jest wąska droga. Tam jest Obwodnica. Jest tam wjazd z jednej i drugiej strony na Obwodnicę. Szkoła ma swój parking i to jest kwestia momentu. Poza tym to nie są dzieci dowożone. Z innych miejscowości dzieci jest mało. To są przede wszystkim dzieci z tego terenu. Starsze dzieci chodzą same na piechotę.

#### **Tadeusz Godlewski - mieszkaniec**

Kupiliśmy te działki z jakiś powodów. W pewnym okresie miasto zaczęło robić przekształcenia tych działek. Natomiast nam mieszkańcom odmawiało dokupienia tego gruntu. Nie rozumiem sformułowania Pana, że miasto proponuje wybudowanie. Przejęcie działki, tak jak poprzednia działka była przekazana za symboliczną kwotę. Dlaczego nam mieszkańcom nie można było pozwolić na wykupienie tych działek, a ktoś teraz ma przejąć te działki za jakąś symboliczną kwotę. Koncepcja przedstawiona przez Pana projektanta, że w szkole będzie pedagog, klasa integracyjna, psycholog. Powiem szczerze to jest śmieszne. W każdej szkole jest teraz pedagog, psycholog, to jest teraz norma w szkole. To nic szczególnego. Mówi Pan, że chcecie budować najtańszym kosztem. Przepraszam tu wszyscy ponosiliśmy koszty uzbrojenia tego terenu i przekazaliśmy w gestię odpowiednich instytucji. To my ponosiliśmy koszty i miasto w ogóle się z mieszkańcami nie liczy. Wszystkie zmiany są robione bez konsultacji z sąsiadami. Jak może rada dzielnicy wydawać jakąś decyzję bez konsultacji i na posiedzeniu rady, bo ksiądz coś tam powiedział. Takie były argumenty. Nie ma żadnych argumentów, żeby nagle budować szkołę, gimnazjum, gdzie w tej chwili miasto wygasza gimnazjum po drugiej stronie, bo jest za dużo gimnazjów. Co do tego planu, jeżeli istnieje możliwość przekazania tej działki, to jest instytucja, która chce wybudować niską zabudowę bez zmiany planu i też wystąpić do Państwa o przekazanie tej działki w podobny sposób nisko kosztowy. Są to kluby sportowe borykające się z dużymi problemami. Dlaczego ma być tutaj wskazywany jeden inwestor. Tym bardziej, że to miasto zwraca się do prywatnego inwestora. Jest to bardzo dziwne.

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

Nie chcę wyręczać Państwa projektantów. Ja rozumiem, że Państwo chcieliby tam mieć budownictwo mieszkaniowe, że chcieliście sami to wykupić i, że są osoby, które chciały tam wybudować budownictwo mieszkaniowe, ale miasto jest również od tego, żeby wyznaczać tereny dla instytucji, które służą społeczeństwu. Taka szkoła nigdy nie jest pożądanym sąsiedztwem, bo jest jakiś hałas. Rozumiem Państwa, ale miasto ma obowiązek dbać i zabezpieczać tereny i budowę szkół w nowych dzielnicach, które się rozbudowują i w których przybywa coraz więcej mieszkańców. To jest obowiązek miasta i proszę to wziąć pod uwagę.

#### **Tadeusz Godlewski - mieszkaniec**

Ma Pani rację mamy gimnazjum nr 12, gdzie jest grunt do dobudowy gimnazjum.

#### **Wojciech Jahybowski - mieszkaniec**

Chciałem zwrócić uwagę, że budynek „Olimpijczyka” jest dosyć wysoki. Rozumiem, że budynek obok budowany będzie również podobnej wysokości. Jeżeli zobaczymy na planie jak jest usytuowany parking. Parking jest usytuowany przed drogą, a szkoła jest maksymalnie cofnięta. Jeżeli w tej sytuacji podobnie trzeba będzie zrobić to ten budynek znacznie przesunie się w kierunku naszych ogrodzeń. To będzie naprawdę blisko. Proszę sobie też wyobrazić, że tuż za oknami będzie taka ściana, tak jak jest „Olimpijczyk”, nawet niech będzie 2m niższa. To jest zdecydowanie, już nie mówię, że dyskomfort, ale to wg mnie przeczy zdrowej logice. Nie można tak budować.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Jaka będzie tam wysokość? 12m?

**Wojciech Jahybowski - mieszkaniec**

To jest bardzo wysoko.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Obecnie jaka wysokość jest dopuszczona w planie?

**Agnieszka Ostrzycka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Nie zmieni się wysokość.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Proszę projektanta z Biura Rozwoju Gdańska o ustosunkowanie się do tego co mówili mieszkańcy.

**Agnieszka Ostrzycka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Zacznę od ustosunkowania się do tego co Państwa najbardziej trapi. Chodzi o walory lokalizacyjne Państwa działki. Powołują się Państwo, że kiedyś, dawniej była tam zieleń. Te walory lokalizacyjne sąsiedztwa z zielenią utraciliście już Państwo w 2007 r. kiedy ten plan nowy został uchwalony i na etapie tamtego planu nie zgłosiliście Państwo żadnych sprzeciwów. Została uchwalona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Chce również zauważyć, że teraz zmiana na gimnazjum jest sprawą kontrowersyjną, czy w związku z tym sąsiednie tereny tracą wartość gdyż po pierwsze szkoły gimnazjalne są nieodzowną częścią przynależą do terenów mieszkaniowych brutto i wielu mieszkańców zdecydowałoby się na kupno działki właśnie w pobliżu szkoły ze względu na łatwość wystania dziecka do tej szkoły. Również jeśli chodzi o hałas to z jednej strony wydaje się, że dzieci generują hałas, ale chciałam zauważyć, że tutaj mamy ul. Porębskiego i budynki szkoły, które siła rzeczy będą bardziej dywanowe, szersze niż budynki jednorodzinne, będą lepiej izolować od hałasu od ulicy. Sprawy komunikacyjne to już Pani Faliszek omówiła. To nie będzie wielka szkoła i wielki basen. Z tego co wiem od Pani dyrektor będą tej wielkości budynki jak te w sąsiedztwie. Jeśli chodzi o wysokość zabudowy to też będzie ona dokładnie taka, jak w planie obowiązującym, więc tutaj plan niczego nie pogarsza. Jeśli chodzi o rzeczywisty spadek wartości Waszych nieruchomości to będzie Wam przysługiwało dochodzenie roszczenia, jeżeli coś takiego zostanie stwierdzone. Jednak w naszym mniemaniu będzie odwrotna sytuacja, czyli wzrost wartości nieruchomości.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Proszę Pana inwestora o informację jaka będzie wysokość? Dwie kondygnacje, czyli parter i piętro?

**Sławomir Szymczak - GSSzP Sp. z o.o.**

I jeszcze mamy 4m zadolenia tej nieruchomości, na którym jest planowana i 2 kondygnacje. Także budynek nie powstanie w takiej wysokości co jest w planie, nie w takiej wysokości jak na tamtej działce, bo trzeba pamiętać o zadoleniu i dwóch kondygnacjach.

**Piotr Przybysz - mieszkaniec**

Czy w planie można to zapisać, że cokolwiek tam powstanie to nie będzie miało więcej niż dwie kondygnacje, bo dla nas zabudowa jednorodzinna nie stanowi problemu. Natomiast tak jak kolega powiedział pojawienie się 12 - metrowej ściany jest tematem, o którym chcemy rozmawiać.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Bardzo proszę w Biurze Rozwoju Gdańska o tym rozmawiać.

**Dariusz Słodkowski - członek komisji**

Jeśli dobrze rozumiem to jest dla Państwa jedna ze ścian budynku, północna ściana budynku to jest ich południowy widok, czyli ten nasłoneczniony widok. Wyrośnięcie 12 - metrowej ściany przed budynkami parterowymi może rodzić jakieś problemy z doświetleniem, więc może rzeczywiście jeśli inwestor deklaruje maksymalnie 7 - metrową wysokość, to w tej karcie terenu zapisać maksymalną wysokość odpowiadającą inwestorowi i spełniającą oczekiwania mieszkańców.

**Marek Gochowski - AKT PUNKT**

Mówimy dokładnie o 2 kondygnacjach i trzeba pamiętać o tym, że ten teren od strony południowej jest obniżony o około 4 m, czyli jeżeli mamy 2 kondygnacje, 7 - 8m, maksymalnie razem z dachem, to się projektowaniu okaże, ale odjąć 4m, to Państwo wiecie jakiej to wielkości będzie zabudowa. Natomiast jeżeli chodzi o zacienianie, to prawo reguluje te stosunki i w związku z tym na ten temat chyba zbyt nie trzeba.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Rozumiem, że Państwo nie mają nic przeciwko temu, aby rozmawiać na temat wpisania ewentualnie tej wysokości w plan zagospodarowania.

**Agnieszka Ostrzycka - Biuro Rozwoju Gdańska**

W planie jest możliwe wpisanie średnioważonej lub wręcz dosłownej liczby kondygnacji.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

To proszę rozmawiać z mieszkańcami, żeby czuli się bezpiecznie w myśl tego co powiedział Pan Słodkowski.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

### **PUNKT 1.6**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo - Rębiechowo rejon ulic tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej.

---

#### **Ewa Łopacka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że w Studium teren w większości przeznaczony jest pod funkcje mieszkaniowo - usługową w związku z tym nie ma kolizji z proponowaną później koncepcją. Na dzień dzisiejszy jest zabudowa mieszkaniowa z zielenią towarzyszącą, domy jednorodzinne. Występują też grunty, które są nieużytkowane lub użytkowane rolniczo. Pokazano dokumentację fotograficzną. Jeśli chodzi o hałas to mimo bliskiego położenia Obwodnicy Trójmiejskiej hałas nie będzie wpływał na uciążliwość, dlatego też nie ma tutaj kolizji z proponowaną funkcją. W związku z tym proponujemy, aby teren w całości był przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo - usługową, była możliwość dojazdu bezkolizyjna od ul. Telewizyjnej i mogły nastąpić podziały na działki, co było wnioskiem przystąpienia do planu. Jeśli chodzi o parametry: wysokość zabudowy 12m, 30% pokrycia działki zabudową.

*Głosów w dyskusji nie było.*

### **PUNKT 1.7**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Port Północny IV teren terminala kontenerowego.

---

#### **Ilona Bogdańska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że do planu przystąpiliśmy na wniosek DCT Gdańska S.A. Zmiana minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zmiana przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne. Studium całość terenu jest przeznaczona pod zabudowę produkcyjno - usługową, a wzdłuż północno - wschodniej granicy przebiega granica obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka. Na terenie są obiekty chronione zapisami konserwatorskimi. 98% terenu jest w użytkowaniu wieczystym Zarządu Morskiego Portu Gdańsk. Jedynie niewielki fragment to są tereny kolejowe, które należą do gminy. Jeśli chodzi o projekt planu to jest to plan jednostrefowy, teren zabudowy produkcyjno - usługowej, na którym ustalamy parametry: powierzchnia zabudowy 90%, powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z wnioskiem 0%, dopuszczamy dowolną intensywność zabudowy oraz maksymalną wysokość zabudowy 40m nad poziomem terenu. Funkcje wyłączone to obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m oraz budynki zamieszkania zbiorowego. Jest to podtrzymanie obecnych zapisów. Zostały obniżone wskaźniki parkingowe do poziomu 1,3 na 1000m powierzchni składowej. Zgodnie w wnioskiem konserwatora chronimy dwa schrony wschodnie oraz budynki i zagospodarowanie dawnej elektrowni. Jest to ochrona bryły budynku. Poza stawką procentową projekt nie generuje negatywnych skutków finansowych.

*Głosów w dyskusji nie było.*



### **PUNKT 1.8**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie cmentarza przy ulicy Kępczej.

---

#### **Maria Magdalena Koprowska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że, to jest kolejny projekt planu związany z możliwością zwiększenia ilości pochówków na terenie miasta Gdańska. W Studium oznaczony jest cmentarz, linia wysokiego napięcia oraz teren przebiegu ropociągów. Obowiązują na tym terenie cztery plany miejscowe. Intencją jest powiększenie terenu cmentarza o tereny na północ, które są obecnie terenami przeznaczonymi pod zieleni. W większości są to tereny gminne, są tereny we własności kościołów i związków wyznaniowych. To jest ten teren cmentarza parafialnego, na południe są tereny we własności Skarbu Państwa oraz gminne. Wiązka ropociągów jest na północ i na wschód. Pokazano dokumentację fotograficzną. Projekt planu. Powiększamy cmentarz i ustalamy funkcje, które są w tej chwili w planach z niewielkim wzrostem możliwości inwestycyjnych. W związku z tym dla terenów inwestycyjnych będzie ustalona stawka procentowa 30% z uwagi na niewielki wzrost wartości nieruchomości.

*Głosów w dyskusji nie było.*

### **PUNKT 2**

Wnioski Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska do budżetu Miasta Gdańska na 2015r.

---

*W tym punkcie głosów nie było.*

### **PUNKT 3**

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

---

*W tym punkcie głosów nie było.*

*Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.*

*Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:30.*

*Przewodnicząca  
Komisji Rozwoju Przestrzennego  
i Ochrony Środowiska*

*Małgorzata Chmiel*

Protokołowała:  
Ewelina Szymczyk  
Biuro Rady Miasta Gdańska