

## PROTOKÓŁ NR 3 - 1/2015

### z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 27 stycznia 2015 r.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 16:00, zakończyła o godzinie 19:30

#### Obecność :

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

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

Wiceprzewodniczący Jaromir Falandysz otworzył posiedzenie, powitał zebranych i stwierdził quorum. Poinformował, że porządek został wysłany do radnych drogą elektroniczną - Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

#### Porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2015 - 2040 - **druk 39.**
2. Prezentacja Aktualizacji Strategicznego Programu Transportowego dzielnicy Gdańsk Południe.
3. Opiniowanie projektów uchwał w sprawie **uchwalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 3.1 Stare Przedmieście - rejon ulicy Lastadia w mieście Gdańsku - **druk nr 31.**
  - 3.2 PKM - odcinek Kiełpinek Zachód w mieście Gdańsku - **druk nr 35.**
  - 3.3 Klukowo - Rębiechowo rejon ul. tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej w mieście Gdańsku - **druk nr 29.**
  - 3.4 Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego i Podkarpackiej w mieście Gdańsku - **druk nr 32.**
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie **odstąpienia** od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz - rejon ulicy Braci Lewoniewskich i ulicy Kościuszki na zapleczu dawnej Kolonii Abbega w mieście Gdańsku - **druk nr 20.**
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr LII/1151/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młode Miasto w rejonie ulicy Jana z Kolna i traserni w mieście Gdańsku - **druk nr 28.**
6. Opiniowanie projektów uchwał o **przystąpieniu** do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 6.1 Główne Miasto rejon ulicy Mariackiej 1 w mieście Gdańsku - **druk 21.**
  - 6.2 Główne Miasto rejon ulicy Kleszej w mieście Gdańsku - **druk nr 22.**

- 6.3 Główne Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mokrej w mieście Gdańsku - **druk nr 23.**
- 6.4 Główne Miasto rejon ulicy Św. Ducha i ław mięsnych w mieście Gdańsku - **druk nr 24.**
- 6.5 Wrzeszcz Górny rejon ulicy Sosnowej 2 w mieście Gdańsku - **druk nr 19.**
- 6.6 Brętowo rejon ulicy Słowackiego 125 w mieście Gdańsku - **druk nr 30.**
- 6.7 Jelitkowo rejon ulicy Jelitkowskiej 6 w mieście Gdańsku - **druk 27.**
7. Przedstawienie **koncepcji** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- 7.1 Śródmieście - Bastion Św. Elżbiety,  
7.2 Brętowo rejon ulicy Słowackiego 139 - 155  
7.3 Oliwa Górna w rejonie Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu,  
7.4 Letnica rejon ulicy Wielopole,  
7.5 Młyniska rejon ulicy Twardej 10,  
7.6 Stogi w rejonie ulicy mjr. Henryka Sucharskiego oraz tzw. Nowej Kaczeńce.
8. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

*Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.*

**USTALENIA KOMISJI:**

*Komisje - jednogłośnie, 5 głosami „za” - przyjęty proponowany porządek.*

**PUNKT 1**

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2015 - 2040 - **druk 39.**

---

**Druk nr 39 - Sprawa: BRMG-S.0006.39.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Maria Wojnarowska - kierownik w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 3 - 1/5 - 1/15.

## PUNKT 2

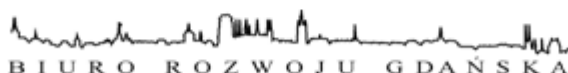
Prezentacja aktualizacji Strategicznego Programu Transportowego  
dzielnicy Gdańsk Południe.

---

### **Tomasz Budziszewski - Biuro Rozwoju Gdańska**

Przedstawił poniższą prezentację. Powiedział m.in., że powodem, dla którego przystąpiono do aktualizacji były zapisy uchwały, która narzucała aktualizację co 3 - 4 lata. Termin ten właśnie mija i jest to jedna z przyczyn. Poprzednia wersja dotyczyła tylko i wyłącznie ustalenia kolejności realizacji układu drogowego. W chwili obecnej będziemy uwzględniali równocześnie wpływ systemu drogowego, tramwajowego na funkcjonowanie całego systemu. W tej wersji uwzględniliśmy tzw. ulicę Nową Politechniczną wraz z trasą tramwajową. Tego we wcześniejszej wersji programu nie było. Także dodatkowym elementem jest odcinek ulicy Nowej Cienistej, który był w poprzedniej wersji programu we wnioskach złożony, aby ten odcinek dodatkowo uwzględnić i spróbować go ocenić jaki on ma wpływ na funkcjonowanie systemu transportowego.

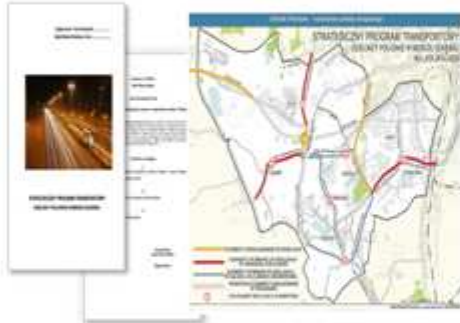
## Strategiczny Program Transportowy dzielnicy Południe w mieście Gdańsku - aktualizacja



Gdańsk, 27.01.2015

Strategiczny Program Transportowy  
 dzielnicy Południe w mieście Gdańsku  
 – Uchwała 25 sierpień 2011

Strategiczny Program Transportowy  
 dzielnicy Południe w mieście Gdańsku  
 – aktualizacja 2015



CEL: Ustalenie kolejności realizacji układu drogowego

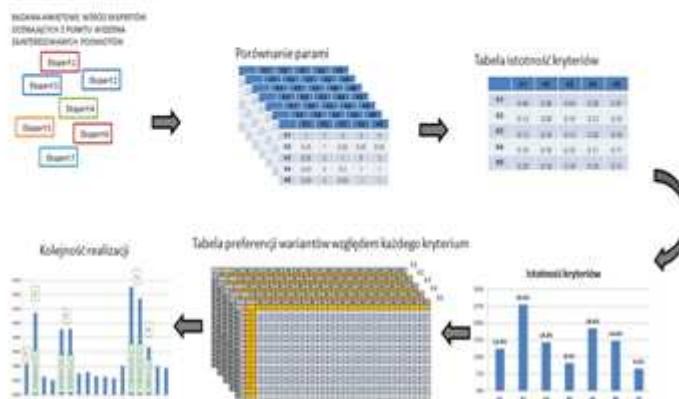
CEL: Ustalenie kolejności realizacji układu drogowego i tramwajowego

Założenia

Kolejność realizacji układu drogowego i tramwajowego  
 – aktualizacja SPT 2015

Metoda

Analiza wielokryterialna – Metoda AHP



Założenia

Kolejność realizacji układu drogowego i tramwajowego  
– aktualizacja SPT 2015

Kryteria  
wyboru

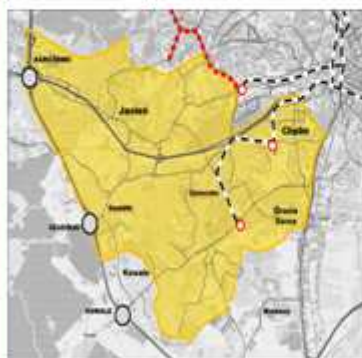
K1 - Stopień wykorzystania taboru  
K2 - Średni czas podróży transportem zbiorowym  
K3 - Liczba osób wsiadających i wysiadających  
K4 - Koszt inwestycji  
K5 - Średni czas podróży transportem indywidualnym  
K6 - Stopień wykorzystania drogi  
K7 - Koszt eksploatacji pojazdów i użytkowników infrastruktury drogowej

Założenia

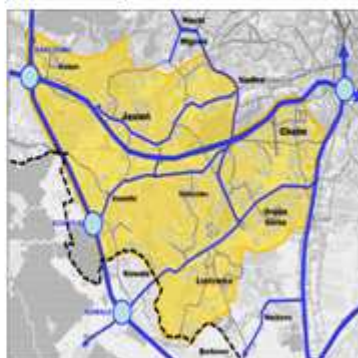
Kolejność realizacji układu drogowego i tramwajowego  
– aktualizacja SPT 2015

Uwarunkow  
ania  
zewnątrzne

TRASY TRAMWAJOWE



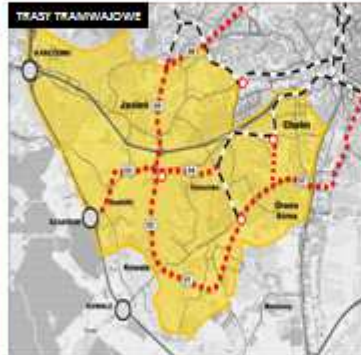
UKŁAD DROGOWY



Założenia

Kolejność realizacji układu drogowego i tramwajowego  
– aktualizacja SPT 2015

Analizowane  
odcinki



- 1. Nowa Śmigłowska
- 2. Nowa Bulońska Południowa
- 3. Nowa Jabłoniowa
- 4. Nowa Warszawska
- 5. Nowa Małomiejska
- 6. Nowa Bulońska Północna
- 7. Nowa Podmiejska
- 8. Nowa Cienista



- 1. Trasa PT
- 2. Nowa Jabłoniowa
- 3. Nowa Warszawska
- 4. Nowa Małomiejska
- 5. Nowa Podmiejska
- 6. Nowa Bulońska Południowa
- 7. Nowa Cienista
- 8. Nowa Śmigłowska
- 9. Nowa Bulońska Północna
- 10. Nowa Politechniczna
- 11. Nowa Zakonicyńska
- 12. Nowa Unruga
- 13. Nowa Bulońska Północna
- 14. Nowa Politechniczna
- 15. Nowa Cienista

Założenia

Kolejność realizacji układu drogowego i tramwajowego  
– aktualizacja SPT 2015

Koszt  
budowy

Trasa PP	45mln.
Nowa Jabłoniowa	130mln.
Nowa Warszawska	128mln.
Myśliwska	52mln.
Nowa Bulońska Południowa	161mln.
Nowa Podmiejska	200mln.
Nowa Małomiejska	71mln.
Nowa Chmielna	121mln.
Nowa Świętokrzyska	290mln.
Nowa Niepołomska	78mln.
Nowa Zakonicyńska	30mln.
Nowa Unruga	57mln.
Nowa Bulońska Północna	254mln.
Nowa Politechniczna	385mln.
Nowa Cienista	??mln.

## Wyniki

### Kolejność realizacji układu drogowego i tramwajowego – aktualizacja SPT 2015

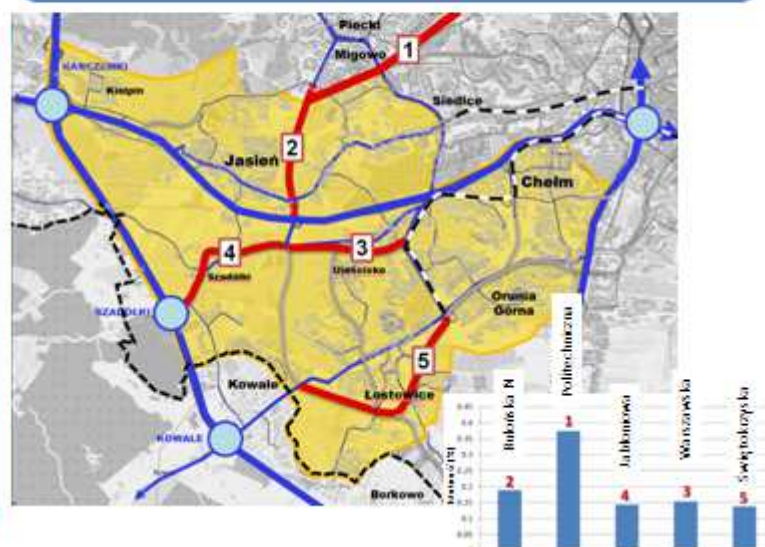
## Kolejność realizacji

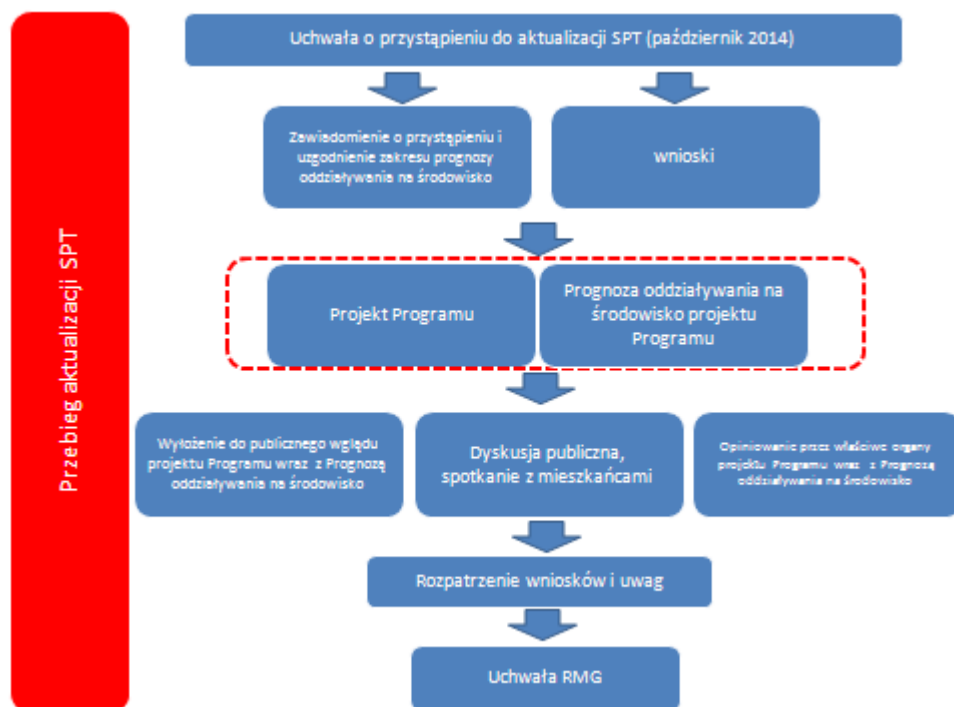
Kryterium	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
Nazwa	Stożek wykorzystania tabloru	Średni czas podróży transportem zbiorowym	Liczba osób wsiadających i wysiadających	Koszt inwestycji	Średni czas podróży transportem indywidualnym	Stożek wykorzystania drogi	Koszt eksploatacji pojazdów i ulżykowisk w infrastrukturze drogowej
Jednostki	[osób/pojazd]	[min]	[os.]	[mln zł]	[min]	[PSM]	[mln zł]
W0	0	42 min 55s	0	0	20.63	0	0.00
Nowa Bulońska Północna	27	42 min 28s	1114	254	20.46	0.97	20.70
Nowa Politechniczna	30	42 min 25s	2077	355	20.26	0.66	25.24
Nowa Jabłonowa	14	42 min 55s	702	120	20.59	0.77	17.62
Nowa Warszawska	26	42 min 55s	1217	126	20.59	0.26	2.74
Nowa Świętokrzyska	20	42 min 27s	1272	200	20.45	0.97	27.5

## Wyniki

### Kolejność realizacji układu drogowego i tramwajowego – aktualizacja SPT 2015

## Kolejność realizacji





Dziękuję za uwagę

Biuro Rozwoju Gdańska  
 Zespół Komunikacji  
 tel: 58 308 44 12  
 e-mail: [brg@brg.gde.pl](mailto:brg@brg.gde.pl), [zko@brg.gde.pl](mailto:zko@brg.gde.pl)  
 Autorzy:  
 Tomasz Budziszewski  
 Krzysztof Mediszka



### **PUNKT 3.1**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście - rejon ulicy Lastadia w mieście Gdańsku - **druk nr 31.**

---

**Druk nr 31 - Sprawa: BRMG-S.0006.31.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Marek Bumblis - członek komisji**

Czy w tej strefie B plan rodzi jakieś zmiany dla usług oświaty w porównaniu do aktualnego stanu?

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

Nie.

*Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

#### USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 3 - 1/6 - 2/15.

### **PUNKT 3.2**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM - odcinek Kiełpiniek Zachód w mieście Gdańsku - **druk nr 35.**

---

**Druk nr 35 - Sprawa: BRMG-S.0006.35.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

#### USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 3 - 1/7 - 3/15.

### PUNKT 3.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania Klukowo - Rębiechowo rejon ul. tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej w mieście Gdańsku - **druk nr 29.**

---

**Druk nr 29 - Sprawa: BRMG-S.0006.29.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

#### USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 3 - 1/8 - 4/15.

### PUNKT 3.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego i Podkarpackiej w mieście Gdańsku - **druk nr 32.**

---

**Druk nr 32 - Sprawa: BRMG-S.0006.32.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Również reprezentuję mieszkańców ul. Podkarpackiej. Chciałabym sprostować informację, że mieszkańcy ul. Podkarpackiej, wspólnot mieszkaniowych są przeciwni rozwojowi osiedla. Przeciwnie, od dwudziestu lat nie mogą się doprosić podstawowych sklepów typu Biedronka. Sprzeciw dotyczy tak intensywnej zabudowy jaką proponuje BRG. Mieszkańców na osiedlu Niedźwiednik jest 5077 wg danych, które zostały mi udostępnione. Natomiast na niecałych 7ha ma być umieszczone prawie 6 000 ludzi. Proszę sobie porównać jakie duże jest osiedle jest podzielone na Leśną Górę, trzy części ul. Góralskiej, jest też taras ulic Podkarpacka, Niedźwiednik, Mazowiecka. Jeżeli na tak rozległym terenie jest trochę ponad 5 000 ludzi umieszczenie tak wielkiej ilości mieszkańców, sklepów, klientów, którzy przyjdą tam będzie około 6000 osób czego również BRG nie ukrywa, jest po prostu absurdem. W chwili obecnej mamy jeden wyjazd, obciążone rondo de la Salle. Już w tej chwili bez dodatkowych balastów w postaci mieszkańców, samochodów, mamy zablokowane rondo, korki do połowy osiedla. Bardzo jest nam przykro, że nikt nie chce słuchać naszego głosu, bo tu nie chodzi o zablokowanie rozwoju osiedla, tylko o to, żeby to było zrobione mądrze i żebyśmy my, którzy mieszkamy tu przez 30 lat, nie mieli problemu z wyjazdem. Następna

sprawa. Cały czas mówi się, że będzie zrobiony dodatkowy parking na planie 011KS, tam będzie trochę miejsc parkingowych. Proszę Państwa proponowane przez BRG plan likwiduje nam w chwili obecnej 60 miejsc parkingowych. Z tych miejsc korzystają ludzie. Ten plan nie jest dobry. Gdzie my będziemy samochody parkować? Na trawnikach, na ulicy. Żadne nasz uwagi nie zostały wysłuchane.

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

Porównuje ten Państwa wyjazd w rondo de la Salle z dojazdem do Osowy, która ma około 10 000 - 12 000 mieszkańców. Tam jest mały wjazd właściwie tylko i wyłącznie węzłem. Jest drugi przy Renk od niedawna i to obsługiwało, wiem, że są korki na ul. Spacerowej, ale one są też ze względu na węzeł w Oliwie. A tutaj wydaje się, że macie bardzo dobry wyjazd na olbrzymie rondo komunikacyjne, które daje możliwość rozprowadzenia tego ruchu, w prawo i prosto. Chciałabym, aby odniosła się do tego Pani Edyta Damszel - Turek zwłaszcza, jeśli chodzi o ilość osób.

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

Sprostuję pewne informacje. W tym terenie, obszarze około 7 ha jedyne tereny inwestycyjne, na których może powstać jakaś zabudowa to jest teren gminny, ponieważ na części terenu znajdują się prywatne garaże boksowe. Pokazano na mapie.

#### **Jaromir Falandysz - wiceprzewodniczący komisji**

Ile osób?

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

Na pewno nie 6 000 osób, bo tutaj się tyle nie zmieści przy takich parametrach urbanistycznych, które planujemy. Tutaj jest funkcja mieszkaniowo - usługowa. W przypadku jeśli byłaby tylko mieszkaniówka to jest możliwa realizacja około 600 mieszkań, co przy obecnym wskaźniku demograficznym to jest 1500 osób. To jest wersja optymistyczna. Co do obsługi komunikacyjnej. W trakcie prac planistycznych po analizie takiego przyrostu, mówimy o 600 mieszkaniach zaproponowaliśmy, uwzględniając wniosek rady dzielnicy, drugi wjazd z tego osiedla. To jest właśnie zaproponowana droga lokalna na zasadzie tymczasowości do momentu realizacji Nowej Abrahama, czyli jak najbardziej z tego obszaru będzie drugi wjazd, pomiędzy istniejącymi dwoma zespołami prywatnych garaży, poprzez istniejące miejsca parkingowe, tak jak Pani Konieczna mówi, jest to około 70 miejsc, ale to jest nieprawda, że te miejsca zostaną zlikwidowane, ponieważ poprzez reorganizację tego parkingu, te miejsca są możliwe do odtworzenia, tutaj wzdłuż ulicy. Ponadto z ul. Podkarpackiej włączamy się w nowa ulicę, zakręcamy tutaj i wzdłuż PKM wyjeżdżamy i włączamy się w ul. Słowackiego. Wjazd ten jest tożsamy z włączeniem, które będzie docelowo Nowej Abrahama, bo chodziło o to, żeby nie zmieniać tego skrzyżowania, czyli zabezpieczenie obsługi komunikacyjnej jest jak najbardziej. Jeśli chodzi o parametry urbanistyczne, to w sąsiedztwie jest 5 i pół kondygnacji. To jest wysokość około 18 m. Państwo zapewne znają

Niedźwiednik, czyli tutaj mamy stopniowo dość wysoką górę. Ona opada w kierunku trasy PKM, czyli teren tak jak pokazuję, tak teren opada. Na tym terenie dopuszczamy 22 m, czyli to jest mniej więcej o 1 kondygnację więcej.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Obecnie jakie tam są budynki?

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

Obecnie jest tam zabudowa substandardowa, baraki o różnych funkcjach składowych. W jednym z tych baraków mieści się szkoła Niedźwiednik.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Tak, ja wiem, ale obok budynki mieszkalne jaka mają wysokość?

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

18m, pięć i pół kondygnacji. Tutaj dopuszczamy jedną kondygnację wyżej. To jest akurat różnica 3 m, bo tak mniej więcej ten teren opada. Natomiast w rejonie ciągu pieszo - rowerowego i tej przestrzeni publicznej są dopuszczone dwie dominanty wysokościowe.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ile metrów?

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

Do 40m. Tak wygląda ta zabudowa. Natomiast tutaj im bliżej terenów zielonych, rekreacyjnych dla mieszkańców, wysokość jest 19m, dość ekstensywna zabudowa w związku z tymi terenami zielonymi, chronionymi.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Te garaże są własnościowe, czyli nie mamy możliwości ich zlikwidować bez zgody mieszkańców.

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

Tak i to było wielokrotnie powtarzane na spotkaniach, bo chciałabym przypomnieć, że zanim odbyła się dyskusja publiczna były dwa spotkania z mieszkańcami i radą dzielnicy, na których szczegółowo omawialiśmy wszystkie rozwiązania w tym projekcie planu. Przedstawiliśmy wszystkie wnioski, które zostały uwzględnione. Również omawialiśmy te wnioski, które nie zostały uwzględnione ze względu na cel

planu. Chodziło o to, żeby zmienić wizerunek terenów w sąsiedztwie PKM i przystanku.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ja chciałam się tylko upewnić w sprawie w tych garaży, ponieważ zwracali się do mnie mieszkańcy, bo boją się, że je utracą.

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

Zapisy planu miejscowego: istniejące garaże będą istniały zgodnie z art. 35, czyli my również poprzez wprowadzenie nowej drogi nie wyburzamy żadnego garażu. Wszystkie garaże prywatne tam pozostają.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Żeby postawić tam cokolwiek innego musiałaby być zgoda współwłaścicieli tych garaży, bo też mieszkańcy się boją, że wyrosnie im przed oknami duży budynek.

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

Nie ma takiej możliwości.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Bez zgody mieszkańców nie ma takiej możliwości.

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

Nie ma.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

To będzie kolejna ilość pojazdów, które będą się przewijały przez ul. Podkarpacką. Jeżeli chodzi o drogę to ona ma charakter tymczasowy i nie mamy gwarancji, że ta droga będzie. Jeżeli będą budowane bloki na karcie 001 albo 004, to tam będą jeździć pojazdy ciężkie, które zniszczą garaże.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ale jak zniszczą to będą musiały je odbudować.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Właśnie plan nie zakłada możliwości odbudowy.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ale nie w wypadku jeżeli firma je zniszczy. Każda firma wykonawcza, zwłaszcza drogowa ma w umowie zapis, że jeśli coś zniszczy ma obowiązek doprowadzić do stanu, jaki zastała przed realizacją inwestycji.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Plan miejscowy nie zakłada możliwości odbudowy, a przed chwilą usłyszeliśmy, że nie ma możliwości odszkodowania.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Proszę Państwa jeżeli Państwo zdecydowalibyście zlikwidować garaże to nie możecie ich odbudować.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Ale to jest czyjaś własność.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Zgadza się, ale firma wykonawcza zniszczy cokolwiek ma obowiązek doprowadzić do stanu jaki zastała przed realizacją inwestycji.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Czy w takim razie można wykreślić z uchwały zapis bez możliwości odbudowy, bo on ogranicza.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Nie, bo tu chodzi o coś innego. Tu chodzi o to, że jeżeli Państwo zrezygnują z garaży tutaj, to nowych garaży nie można tam zbudować. To o coś innego chodzi, nie o firmy wykonawcze.

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

Uzupelnę jeszcze wypowiedź. W przypadku gdyby na tych dwóch terenach inwestycyjnych pojawiła się sama, czysta mieszkaniówka, to jest 1500 osób, bez usług, czyli to jest przypadek skrajny, to jest maksymalnie.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

A plus usługi to jest 3 000.

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

Nie, bo nie ma miejsca, albo będzie funkcja mieszkaniowa czysta i usługi typu kiosk, bo tam nic więcej się nie zmieści albo będzie funkcja mieszkaniowa mieszana z usługami, czyli mniej mieszkań, czyli mniej mieszkańców.

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

Liczba osób się nie zmieni. Tylko jeżeli zrobimy mniej mieszkań, a więcej usług to będzie więcej usług, ale to nie znaczy, że będzie więcej osób, a może być maksymalna ilość mieszkań, ale wtedy bez usług. To jest zamiennie. Nie ma tak, że może być maksymalna ilość mieszkań, a do tego jeszcze usługi. Tak nie może być.

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

Jeszcze raz wrócę do drogi tymczasowej. W projekcie planu jest napisane: zabezpieczona obsługa komunikacyjna terenu do momentu powstania ulicy Nowej Abrahama, czyli cały ten układ komunikacyjny w kilku miejscach, kartach terenu jest to zabezpieczone. Natomiast oczywiście nie ma takiej gwarancji, że natychmiast będzie ten układ zrealizowany. W przypadku realizacji zabudowy na tym terenie inwestor będzie musiał przeprowadzić różnego rodzaju badania, w tym wymagane przez ZDiZ, na obciążenie całego układu komunikacyjnego i to na tej podstawie ZDiZ określi sposób obsługi tego terenu, czyli w przypadku realizacji większej inwestycji może będzie potrzeba realizacji tej drogi, czyli to jest art. 16 o drogach publicznych, czyli miasto może zobowiązać właściciela do realizacji tej drogi. Ta kwestia, jak i sprawa garaży była omawiana na tych spotkaniach.

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

Dziękuję.

#### **Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Chciałabym jeszcze odnieść się do drogi. Ona jest zaprojektowana w ten sposób, że plan drogi zachodzi na ostatnie garaże. Natomiast deptak na karcie 04B zachodzi na dwa garaże. W związku z tym można logicznie stwierdzić, że te garaże zostaną zburzone albo zostaną ludzie wywłaszczeni.

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

Teren 010/KD 81 to jest projektowana ulica lokalna. Linie, które widzimy na rysunku to jest linia rozgraniczająca drogi. W ramach tej linii rozgraniczającej znajduje się jezdnia, chodniki i skarpa.

#### **Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

I to nachodzi na garaże.

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

Nie ma takiej opcji, że będzie wywłaszczony jakiś garaż. Było to wielokrotnie sprawdzane i nie zachodzi taka sytuacja.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Chciałbym zapytać o drogę tymczasową do czasu budowy ulicy Nowej Abrahama. Nowa Abrahama to chyba daleka przyszłość, ale rozumiem, że w sytuacji gdy Nowa Abrahama powstanie, ta droga staje się wyłączona z użytkowania i nie pełni funkcji komunikacyjnej, jako dodatkowy wjazd na osiedle chyba, że dopuszcza się wjazd na prawe skrzyż z ulicy nowej Abrahama.

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

W momencie realizacji Nowej Abrahama ten układ komunikacyjny ulegnie zmianie, ta droga będzie się włączała powyżej w Nową Abrahama ze względu na odległości od skrzyżowań.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Kiedy zostanie wybudowana ulica Nowa Abrahama? To jest istotne pytanie.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Dlatego, że nie wiemy robimy tymczasowo.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Dyrektor Piskorski w jednym z wywiadów powiedział, że nie należy się zastanawiać kiedy powstanie, tylko czy powstanie, więc jeśli nie powstanie to będzie to dla nas droga główna, nie droga tymczasowa, tylko główna, likwidująca nam miejsca parkingowe oraz jeszcze będzie kolidowała z wyjściem z przystanku PKM.

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

Odnosząc się do stwierdzenia o parkingach. W momencie kiedy ta droga tymczasowa przestanie funkcjonować, w tym terenie, który jest przewidziany pod drogę tymczasową, będzie zrealizowany parking gminny, publiczny.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Ile tam będzie miejsc parkingowych?

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Proszę jeszcze odnieść się do Pani stwierdzenia, że droga tymczasowa likwiduje miejsca parkingowe. Ile tych miejsc?



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

Okolo 70 miejsc i zrobiliśmy analizę i jest tu możliwość przeorganizowania, ponieważ nie wiem czy Państwo znają, ale tamten parking jest zaprojektowany bardzo rozrzutnie. Jest niefunkcjonalny.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Mieszkańcom bardzo dobrze się tam parkuje.

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

W momencie realizacji tej drogi tymczasowej te miejsca oczywiście ulegną zmianie.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

I zamiast gdzie będą?

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

Tutaj, zarówno z tej strony jest możliwość realizacji tych miejsc.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Proszę Państwa to jest nieprawda. Tam są wjazdy do garażu.

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

Analiza wykazała, że w sumie dwa, trzy miejsca będzie mniej, czyli nie ma niebezpieczeństwa.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Czyli podobna ilość będzie tutaj odtworzona.

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

I są również w pasie drogowym jest możliwość realizacji miejsc postojowych, czyli nie ma takiego niebezpieczeństwa.

**Andrzej Piszczako - mieszkaniec Niedźwiednika**

Niestety nie jest to prawda na tym parkingu po reorganizacji po przeprowadzeniu ulicy środkiem nie będzie podobnej ilości miejsc parkingowych. Nawet połowy nie będzie. Ludzie będą musieli wyjeżdżać z garaży, więc musi być miejsce. To jest trójkąt. Jeżeli jest konieczna wizja lokalna to możemy przedostać się tam lub rozrysować na kartce papieru i policzyć metry itd. Nie ma możliwości. Pani Beata

nie ma racji. Propozycja jest taka, aby mieszkańcy parkowali na parkingu gminnym za GPZ. To jest bardzo duża odległość. Tam będą parkowali prawdopodobnie urzędnicy, którzy będą użytkowali miejsca usługowe, urzędnicy, sklepikarze, ci, którzy będą dojeżdżali do sklepów tam będą trzymali samochody. My się tam nie dostaniemy. Od nas to będzie za daleko. Proponowałbym obejście, żeby ta ulica od strony wschodniej lub południowej obeszła te garaże istniejące i żeby BRG zostawiło istniejący parking w stanie takim jakim jest. Również dotyczy tego parkingu, który tu jest na działce 005MU32, przy poczcie. Dlaczego my twierdzimy, że zabudowa będzie zbyt intensywna. Mamy wciąż przed sobą koncepcję planu z 9 stycznia 2014 r., na której przedstawiono nam w sposób plastyczny jak to wygląda. Wyraźnie widać, nie widać tego gwałtownego spadku, bo tam nie ma gwałtownego spadku, wyżej położone domy są daleko od nas w kierunku zachodnim. Natomiast te przed nami, wyższe o jedno piętro, będą nam przesłaniały widok, będziemy w studni po prostu mieszkali. Ponadto Ci mieszkańcy, którzy będą mieszkali w nowo zbudowanych blokach, to dwa szeregi w odległości około 20 m między sobą, będą zaglądali sobie do okien. Jak wygląda tego typu zabudowa to widać przy tym budynku wieżowcu Inpro Brętowska Brama w części niskiej tam są też takie segmenty, architektonicznie to ładne wygląda z daleka, z bliska wygląda to fatalnie. Mieszkańcy nie są zadowoleni. Tam w kształcie V są takie odgałęzienia. Tu będzie coś podobnego. Co widać na tym obrazku. Ten obrazek to jest wcześniejszy załącznik i plastyczne pokazanie jak to wygląda. Dziękuję.

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

Wiem, że odbywało się kilka spotkań mieszkańców w BRG, z projektantami Biura. Wiem, bo o tym opowiadała mi radna poprzedniej kadencji Pani Małkowska, która wiem, że była zaangażowana w tę sprawę i Państwo o tym wszystkim dyskutowaliście. Wiem od niej, że pewne rzeczy zostały wyjaśnione i mam wrażenie, że Państwo zrozumieliście, że nie ma zagrożenia. Zresztą ja też tam byłam na miejscu i rozmawiałam z częścią z Państwa i też wyjaśniałam te sprawy. Teraz widzę, że od nowa jakby nie było tych dyskusji, zaczynamy omawiać sprawy, które już wielokrotnie były wyjaśniane i omawiane. Te argumenty już padały. Proszę bardzo Panią projektant o podsumowanie. Czy członkowie komisji chcieliby zabrać głos w tej sprawie?

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

Były dwa spotkania przed dyskusją publiczną. Trzecie spotkanie to była dyskusja publiczna. W trakcie tych trzech spotkań bardzo szczegółowo przedstawiliśmy argumentację za tą koncepcją. Pewne elementy wnioskowane przez radę dzielnicy zostały uwzględnione w tym projekcie. Jeszcze raz powtórzę. Zabezpieczyliśmy tereny zielone, wprowadziliśmy elementy ochrony wartościowej zieleni, dopuściliśmy możliwość realizacji skateparku i amfiteatru.

#### **Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Bez możliwości ustanowienia elementów stałych.

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

W karcie terenu jest dokładnie wskazane i zapisane, że takie elementy mogą być zrealizowane. Zlikwidowaliśmy zalecane podziały na działki przynależne, ponieważ rada dzielnicy nie chciała takich propozycji, więc zrezygnowaliśmy z tego. Dopuszciliśmy drugi wjazd na osiedle w ramach zabezpieczenia bezpieczeństwa obsługi komunikacyjnej tego terenu. Co do miejsc postojowych było to bardzo szczegółowo przeanalizowane przez nasz zespół komunikacji, rozrysowane i pokazane na tych 3 spotkaniach z mieszkańcami. Wszystkie niepewności mieszkańców zostały rozwiązane. Informowaliśmy w jaki sposób realizuje się droga, w jaki sposób może powstać i jaka jest docelowa obsługa całego osiedla. Pan się powołuje na wizualizacje. To nie jest projekt. To jest jeden z wariantów zagospodarowania przy spełnieniu konsumpcji tych parametrów, które są obecnie w planie miejscowym maksymalne. Ta architektura, zabudowa może wyglądać inaczej. Odpowiadając na pytanie gdzie będą miejsca parkingowe dla nowych usług. Na terenie, na działce, która będzie dysponował właściciel nieruchomości, ponieważ jest obowiązek, aby zrealizować miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, z § 5, z tabelą parkingową, gdzie nie dostanie pozwolenia na budowę taki inwestor, jeżeli nie zapewni tych miejsc postojowych, czyli na własnym terenie poprzez zarówno parking terenowy, podziemny, bądź jakiś inny kubaturowy. To również było wielokrotnie powtarzane na tych spotkaniach. Przepraszam Państwa, ale trzy razy po kilka godzin omawialiśmy bardzo szczegółowo ten plan.

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

Przepraszam, ale wielokrotnie rozmawialiśmy na ten temat. Argumenty, które padają, padały już wcześniej i była już rozmowa na ten temat.

### **Andrzej Piszczako - mieszkaniec Niedźwiednika**

Te zmiany, jakie są to są zmiany kosmetyczne. Natomiast nic nie zostało zmienione w zapisach pierwotnych. Nic. To, że to jest koncepcja wszyscy wiemy tylko zawsze się robi tak. Developer jak przyjdzie to będzie robił maksymalnie. To są możliwości maksymalne. To psuje nam wszystko. Ponadto dokładnie co będzie na działce 005MU32 nie ma odpowiedzi. Nikt nie odpowiedział. To było poruszane wielokrotnie, ale nie ma na to pytanie odpowiedzi. Tam też są parkingi.

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

Była odpowiedź i to Pan zadawał to pytanie. Ja Panu osobiście odpowiadałam kilkakrotnie, ale powtórzę. Na tym terenie 005MU32 na dzień dzisiejszy znajduje się budynek usługowy. Jest to biblioteka i poczta. W sąsiedztwie jest zespół garaży prywatnych i wielokrotnie mówiliśmy, że jakkolwiek możliwa inwestycja na tym terenie musi się odbyć za zgodą właścicieli tych garaży, czyli te garaże musiałyby być sprzedane przez właścicieli, żeby ten teren był terenem inwestycyjnym.

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

Musieliby właściciele chcieć sprzedać, ale to rzeczywiście było już mówione. Dziękuję.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Tu są jeszcze dwie rzeczy sporne, których nie poruszyliśmy. To są zupełnie inne rzeczy. Mieszkaniec wnioskował o umożliwienie dojazdu. On ma posesję podzieloną na dwie części.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ale to też było już wyjaśniane na spotkaniach.

**Iwona Konieczna - Rada Dzielnicy Brętowo**

Prosił o dojazd. Rzeczywiście jest możliwość dojazdu, ale działka jest podzielona w ten sposób, że od strony ulicy Niedźwiednik nie ma możliwości wjazdu.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Była na to odpowiedź. Wiem to z protokołu.

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

Była odpowiedź i jeszcze raz powtórzę. Analizowaliśmy to i nie ma takiej potrzeby, by robić do terenu prywatnego, która ma doskonałą obsługę komunikacyjną od ul. Niedźwiednik. Natomiast jest możliwość obsługi tej usługi przez swój teren.

*Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.  
Opinia nr 3 - 1/9 - 5/15.

**PUNKT 4**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz - rejon ulicy Braci Lewoniewskich i ulicy Kościuszki na zapleczu dawnej Kolonii Abbega w mieście Gdańsku - druk nr 20.

---

**Druk nr 20 - Sprawa: BRMG-S.0006.20.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**  
Jaka firma tam buduje?

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**  
BMW.

*Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 3 - 1/10 - 6/15.

**PUNKT 5**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr LII/1151/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młode Miasto w rejonie ulicy Jana z Kolna i traserni w mieście Gdańsku - **druk nr 28.**

---

**Druk nr 28 - Sprawa: BRMG-S.0006.28.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**  
Który to był poprzednio?

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**  
Poprzednio był niebieski, a teraz powiększamy o ten czarny.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**  
Ja myślałam, że zwiększamy szerokość ul. Jana z Kolna.

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**  
Poszerzamy ze względu na analizy komunikacyjne, bo w obowiązującym planie miejscowym zakładano poszerzenie ul. Jana z Kolna o tereny kolejowe w związku z realizacją z Euro 2012 jest potrzeba zachowania torów do obsługi stadionu, czyli te tereny kolejowe dalej pozostają wykorzystywane na kolej. Natomiast ul. Jana z Kolna zostanie poszerzona w tym kierunku.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Poszerzona, a dlaczego wydłużony plan?

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

Po to, żeby zmieścić całą tę rezerwę ul. Jana z Kolna.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Nie ukrywam, że z tymi kolorami jest zamieszanie i zaczynam się trochę gubić. Na którym odcinku, czy w którym kolorze, nie mieści się poszerzenie ul. Jana z Kolna, czy na całej długości się nie mieści?

**Monika Rościszewska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Podczas prac nad planem w granicach niebieskich okazało się, że ZDiZ dysponuje dodatkową koncepcją komunikacyjną na przebudowę toru, który w tej chwili obsługuje stadion. W związku z tym zmuszeni byliśmy swoją koncepcję ul. Jana z Kolna, która kiedyś przebudujemy do przekroju 2x2, zmienić i z tych analiz wynikało, że na południe brakuje nam dokładnie, po wschodniej stronie skrawków terenu, żeby zaprojektować w sposób prawidłowy, może nie o tyle ul. Jana z Kolna, co towarzyszący jej chodnik i trasę rowerową. To są dokładnie fragmenty, ale żeby je zarezerwować musimy poszerzyć granicę planu.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Pan redaktor pytał, w którym miejscu zostało poszerzone. Proszę pokazać, bo rzeczywiście ten granatowy kolor wygląda jak czarny.

**Monika Rościszewska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Rezerwa ul. Jana z Kolna zostanie wzdłuż całego planu zabezpieczona, czyli w ramach nowego planu zagospodarowania po stronie zachodniej.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Pan się pytał, w którym miejscu zostało poszerzone. Poszerzone zostało po przeciwnej stronie ul. Jana z Kolna. Tam, gdzie są dwie kreski przecież. Tak rozumiem.

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

Poszerzenie granic obowiązującego planu to jest to, to i to.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

No właśnie o ten kawałek chodzi.

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

Tylko to chodzi o to, że to jest ze względu na działkę, żeby sytuacja własnościowa została wyprostowana.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Od strony torów idzie po tej samej linii tylko od strony traserni jest poszerzone.

**Monika Rościszewska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Rezerwa ul. Jana z Kolna, bo ulicę mamy dokładnie tutaj, będzie poszerzona tak jak pokazuję, będzie fragment pasa drogowego ul. Jana z Kolna w ramach całego

tego planu, ponieważ na południe też nam tej rezerwy będzie brakowało, dlatego jest poszerzenie, żeby tutaj wąski pasek zarezerwować.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Czyli ja mam rozumieć, że na całej długości.

**Monika Rościszewska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Będzie rezerwa.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

A ile to wchodzi w głąb?

**Monika Rościszewska - Biuro Rozwoju Gdańska**

2 do 4 m. Ze względu na to, żeby zrobić trasę rowerową i chodnik.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Rozumiem, że inicjatorem tego planu jest miasto, czy właściciel gruntu?

**Monika Rościszewska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Przystąpienie do tego planu w niebieskich granicach było na wniosek, właściciela terenu, czyli Drewnicy. Natomiast rozszerzenie granic wynikało z inicjatywy BRG, po to, żeby uporządkować sprawę ul. Jana z Kolna i zarezerwować teren pod rozbudowę.

**Wiesław Bielawski - zastępca prezydenta Miasta Gdańska**

Istota tego planu polegała na tym, że w obecnie obowiązującym mamy zaprojektowaną w tym terenie linię zabudowy, która pozwalała na przestąpienie starej traserni. Plan ten ma służyć m.in. temu, by jednak utworzyć tu plac, który odstąpi elewację traserni z tym napisem Stocznia Gdańska. W tym kontekście rozmawiamy z właścicielem, by w związku z utratą tej możliwości zabudowy, zwiększyć intensywność tu w tym fragmencie. Plac dla nas jest ważniejszy i widok osiowy na ten budynek i rezygnacja z zabudowy w tym fragmencie odtwarzana byłaby poprzez zwiększenie intensywności w tym fragmencie. A przy okazji wyszły z analiz komunikacyjnych te kwestie, o których Panie mówiły.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Rozumiem, że intensywność także w górę. Z ilu do ilu wzrosła?

**Monika Rościszewska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Plan obowiązujący zezwalał na zabudowę 12m przed budynkiem traserni i 30m na pozostałym terenie. W tej chwili analizujemy podwyższenie wysokości, ale to wyjdzie w trakcie prac projektowych nad planem. Natomiast w tym terenie, o który teraz poszerzamy granice planu tam jest nieograniczona wysokość w planie obowiązującym. Będziemy musieli ją ograniczyć ze względu na ustawę, która tego od nas wymaga.

*Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 3 - 1/11 - 7/15.

**PUNKT 6.1**

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulicy Mariackiej 1 w mieście Gdańsku - **druk 21.**

---

**Druk nr 21 - Sprawa: BRMG-S.0006.21.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Czyli w praktyce możemy dopuszczać na terenie Głównego Miasta parkingi podziemne, bo tam nie ma gdzie obok budować .

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

To wyjdzie w analizach przestrzennych na etapie tych planów.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Przede wszystkim wód gruntowych. Nie badaliście tego pod kątem poziomu wód gruntowych, palowania tego? Nie było odkrywek przez prywatnych inwestorów też nie?

*Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 3 - 1/12 - 8/15.

**PUNKT 6.2**

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulicy Kleszej w mieście Gdańsku - **druk nr 22.**

---

**Druk nr 22 - Sprawa: BRMG-S.0006.22.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*



*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 3 - 1/13 - 9/15.

**PUNKT 6.3**

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Głównie Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mokrej w mieście Gdańsku - **druk nr 23.**

---

**Druk nr 23 - Sprawa: BRMG-S.0006.23.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 3 - 1/14 - 10/15.

**PUNKT 6.4**

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Głównie Miasto rejon ulicy Św. Ducha i ław mięsnych w mieście Gdańsku - **druk nr 24.**

---

**Druk nr 24 - Sprawa: BRMG-S.0006.24.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 3 - 1/15 - 11/15.

### **PUNKT 6.5**

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny rejon ulicy Sosnowej 2 w mieście Gdańsku - **druk nr 19**.

---

**Druk nr 19 - Sprawa: BRMG-S.0006.19.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Chciałbym zabrać głos jako radny dzielnicy. Opiniowaliśmy to przystąpienie pozytywnie i zgadzamy się na rozbudowę jednostki Straży Pożarnej. Natomiast zabrakło jednej informacji. Nie jest ona dla nas wybitnie ważna, ale tutaj może ją usłyszymy. Wieża, o której odtworzeniu się tutaj mówi ona kiedyś istniała. Straż pożarna miała pożar na swoim terenie i spłonęła. Teraz pytanie brzmi czy odtwarzając ją i dodając tam te dodatkowe pomieszczenia wracamy do historycznej wysokości, czy wracamy do historycznej wysokości plus nowe pomieszczenia, mimo, że to będzie wizualnie zbliżone, to czy ta wysokość zostanie utrzymana historyczna.

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

To będzie jeszcze szczegółowo analizowane z konserwatorem, ale wracamy do wysokości z 1909 r. To wszystko było wyższe niż jest w stanie istniejącym dzisiejszym. Będziemy konsultować się z konserwatorem.

*Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

#### USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 3 - 1/16 - 12/15.

### **PUNKT 6.6**

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulicy Słowackiego 125 w mieście Gdańsku - **druk nr 30**.

---

**Druk nr 30 - Sprawa: BRMG-S.0006.30.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Jaka była opinia rady dzielnicy?

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**  
Pozytywna.

*Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 3 - 1/17 - 13/15.

**PUNKT 6.7**

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon ulicy Jelitkowskiej 6 w mieście Gdańsku - **druk 27**.

---

**Druk nr 27 - Sprawa: BRMG-S.0006.27.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.01.2015 r.)

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Tam obok przystąpiliśmy do opracowania planu Domu Zdrojowego. To przylega?

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

Tak przylega. Na dzień dzisiejszy w obowiązującym planie jest tam ustalona funkcja mieszkaniowa, ponieważ jest tam istniejący budynek komunalny i tam nie ma lasu, dlatego jest tam tak wycięte. W granicach lasu znajduje się ta niewielka usługa. Przepisy się zmieniły. Prawo się zmieniło i jakkolwiek inwestycja, czy remont wymaga wyłączenia tego z produkcji leśnej. Po prostu musi być zgoda leśna.

**Emilia Łodzińska - członek komisji**

Mam pytanie jak w tej chwili odbywa się dojazd do tych budynków?

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

Ciągiem pieszym poprzez istniejący asfaltowy chodnik.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Czyli przyczyna przystąpienia do tego planu jest po pierwsze dojazd do budynku usługowego, a dwa dla tych mieszkańców, którzy mają tam mieszkaniówkę dopuszczoną, umożliwienie im zrobienia remontu.

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

Tam mieszkaniówki nie ma. Tutaj jest usługa.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

W tym białym.

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

Tutaj mogą zrobić remont. Natomiast nie ma usankcjonowanego dojazdu. Po prostu fizycznie ten dojazd się odbywa, ale można powiedzieć, że przez las.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Czyli w jednym i w drugim wypadku tylko po to przystępujemy, żeby usankcjonować dojazd do jednej nieruchomości i do drugiej. Chcę poznać przyczynę opracowania tego planu.

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

I dopuszczenie możliwości przebudowy, modernizacji tego obiektu. A to tylko możliwe jest jeżeli to zostanie wyłączone z lasu.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Modernizacji do jakiej wielkości. Sprzeciwiałam się zbyt dużej kubaturze Domu Zdrojowego i żeby tutaj coś takiego nie wyrosło.

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

Nie tutaj nie ma takich możliwości. Ta działka jest niewielka, ale jest to działka prywatna.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Więc robimy ten plan tylko w celu umożliwienia zrobienia dojazdu.

**Edyta Damszel - Turek - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

Dojazd i możliwość modernizacji tego budynku.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Jak tą modernizację interpretować? Również podwyższenie tego budynku. Stworzenie dodatkowej kondygnacji? W jakiś sposób będzie to regulowane, bo słowo modernizacja jest sformułowaniem dość luźnym.

**Irena Romasiuk - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

Wnioskodawca nie może nic zrobić z tym budynkiem, ponieważ on jest na terenie leśnym i pomimo tego, że ten obiekt jakoś tam funkcjonuje to coraz bardziej niszczeje. Deklarował, że on nie chce go bardziej rozbudowywać, ale chciałby poprawić stan techniczny, elewację. Wnioskodawca był u nas i był zainteresowany prowadzeniem działalności gastronomicznej i nie deklarował na tym etapie żadnych znaczących zmian w kubaturze tego obiektu. Podejrzewam, że ponieważ to jest objęte ochroną konserwatorską, bo tutaj jeszcze konserwator będzie miał coś do powiedzenia. Jest to na tyle drobna nieruchomość i na tyle uwarunkowana, że nie przewidujemy tutaj żadnej znaczącej inwestycji.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Rozumiem, że w to wejdą również parametry typu zapewnienie miejsc parkingowych. Dla tak małego obiektu ile to będzie? Skoro dojazd ma być, to ile samochodów będzie z niego korzystało.

### **Irena Romasiuk - kierownik w Biurze Rozwoju Gdańska**

Na tym etapie miejsca parkingowe nie były przedmiotem wniosku wnioskodawcy i zainteresowanego inwestycją. Na tym etapie nie chcę przesądzać jak będzie rozwiązany problem miejsc parkingowych, bo ta gastronomia na dzień dzisiejszy jakoś funkcjonuje. Będziemy o tym rozmawiać już na etapie koncepcji planu. To nie jest główny problem na dzień dzisiejszy tego miejsca.

*Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

### **USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 3 - 1/18 - 14/15.

### **PUNKT 7.1**

Przedstawienie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - Bastion Św. Elżbiety.

---

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

Przypominam Państwu, że dyskutowaliśmy już na ten temat. Nie ukrywam, że koncepcja mi się nie podobała w tym miejscu. To jest miejsce wyjątkowe. O ile wiem trochę została zmieniona przez Państwa właścicieli. Nie mniej zdajemy sobie sprawę, że żeby zostało tak jak jest w tej chwili to też jest niedopuszczalne. To jest główne miejsce turystyczne.

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

Powiedziała m.in., że do planu przystąpiono w maju 2014 r. Obszar znajduje się w granicach historycznego Śródmieścia. Do planu przystąpiono na wniosek właściciela, który po długich negocjacjach z konserwatorem zabytków uzyskał zgodę na przekrycie zabytkowego obiektu, obiektem nowoczesnym o funkcji usługowej. Pokazano dokumentację fotograficzną. Celem przystąpienia do planu była zmiana wizerunku obszaru, ponieważ zmiana stanowiska konserwatora dała szansę na wprowadzenie nowego zagospodarowania i zmiany jakości przestrzeni publicznych. Teren przedstawia bardzo duże wartości, zachowane jest wyjątkowe dziedzictwo kulturowe, znajduje się przy ważnej arterii komunikacyjnej Gdańska. Plan dopuszcza bardzo małe możliwości inwestycyjne na tym terenie: rozbudowę w niewielkim zakresie istniejącego bastionu, tylko przekrycie do wysokości 12m, czyli niewiele więcej niż obecnie znajduje się na tym terenie. Pokazano wizualizację.

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

Szanowni Państwo, za całym szacunkiem, ale ta koncepcja nadal mi się nie podoba. Powtarzam, to, co mówiłam w poprzedniej kadencji, pomijając to, że nie wyobrażam sobie, żeby tak duża płaszczyzna prawdziwej trawy była utrzymana w takim stanie, żeby ona zawsze wyglądała tak, jak w tej chwili. Ona po dwóch tygodniach będzie częściowo wyschnięta, bo jak to podlewać, jak zamontować tam

odwodnienie. To przecież jest cała mechanika tego, bo tak duża płaszczyznę o tak dużych spadkach zrobić na takiej wysokości, która pochłonięłaby cały zysk z wynajmu pomieszczeń. Także ekonomicznie nie jest to opłacalne utrzymanie tak dużej powierzchni trawy na wysokości. Nie wyobrażam sobie tego. To będzie zaniedbane śmietnisko. Po drugie ten kształt, tu wypowiem się już nie jako radna, ale jako architekt, nie podoba mi się, szczególnie, że obok znajduje się ładnie odnowiona siedziba Rady Miasta - Nowy Ratusz, będzie ładnie odnowiona przychodnia kolejowa. Mamy ładny dworzec, miejsca, gdzie przyjeżdżają turyści, pomijając już nasz gust i przyjemność przebywania w ładnym otoczeniu, ale turyści przyjeżdżający wychodząc z dworca widzą od razu coś takiego. Nie wiem co to ma przypominać? Co to jest za architektura, ale najgorsze w tym wszystkim jest to, że ta architektura mi się nie podoba i na dodatek nie możemy wpisać dokładnie odwzorowanej tej koncepcji. Możemy zapisać jakieś warunki brzegowe. Co z tego powstanie i co z tego zostanie zaprojektowane w planie zagospodarowania nie jesteśmy w stanie tego narzucić. Naprawdę nie chcę podważać zdania Pana konserwatora, ale dziwię się, że w tym miejscu to zatwierdził. Rozumiem, że jemu się może podobać to, że dzięki temu zostanie zrobiona ekspozycja tych cennych pozostałości, na których zależy mu najbardziej. Tylko nawet gdyby mi się ta forma podobała, to ja nie widzę możliwości, żeby utrzymać ją w takim stanie, żeby ona tak ładnie wyglądała jak w tej chwili na rysunku. Jest to niemożliwe, nawet jeśli byłaby to trawa sztuczna. A jak wicie trawa sztuczna w tak dużej płaszczyźnie to okropnie plastik wygląda, więc nie bardzo sobie to wyobrażam. Być może, że chcą to Państwo wybudować pro publico bono, bez zysku, bo jak mówię utrzymanie takiego przekrycia pochłonie wszystkie zyski, które będziecie mieć z tej powierzchni, więc tutaj logiki nie widzę żadnej. Mi się to po prostu nie podoba i nie wierzę, że ktokolwiek, kto liczy pieniądze będzie chciał coś takiego wybudować, nawet gdyby mi się podobało. Dziękuję.

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

Spotkaliśmy się z wojewódzkim konserwatorem zabytków i próbowaliśmy negocjować, na ile możemy sobie pozwolić, jeśli chodzi o swobodę zapisów w planie, żeby w przyszłości, jeśli zmieni się właściciel i projektant, żeby może próbować szukać nowej formy. Konserwator absolutnie się nie zgodził. Bardzo czujnie sprawdza nasze zapisy, także wspólnie wypracowujemy zapisy w planie miejscowym. Aczkolwiek generalnie jest taka zasada, że zabezpieczamy w planie miejsce lokalizacji nowego obiektu, kształt, materiały. Natomiast co do bardzo drobnych szczegółów to konserwator będzie się wypowiadał również na etapie procedury wydawania pozwolenia na budowę, ponieważ będzie musiał uzgodnić ten projekt.

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

Dla mnie jest to nieprawdopodobnie brzydkie w tym miejscu, które jest wizytówką naszego miasta dla wszystkich tych, którzy przyjeżdżają. To jest miejsce, które jest na pierwszym planie dla przyjezdnych, ale jest to oczywiście moje osobiste zdanie. Kolektywnie będziemy głosować.

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

Z pewnością to, co się nowego zadzieje, na pewno będzie przedstawiało zupełnie nową wartość estetyczną i co jest ważne dla miasta użytkową. Pojawią się nowe funkcje. Ten teren w obecnej chwili jest postrzegany jako teren

niezagospodarowany, przynajmniej przez turystów i osoby odwiedzające z zewnątrz. Natomiast jak się pojawi nowa kubatura na pewno zmieni to estetykę tego terenu.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

W sposób bardzo silny, dlatego nie wiem czy nie byłoby dobrze, tę koncepcję wysłać do Izby Architektów czy Stowarzyszenia Architektów Polskich. Niech oni wyrażą opinię. Ja czuję się odpowiedzialna za to miejsce. Poważnie podchodzę do swojej roli i szczerze mówiąc nie najlepiej bym się czuła, gdybym dopuściła do takiej budowli w tym miejscu wiedząc, że ona będzie zawsze zaniedbana, bo nie ma takiej możliwości, żeby utrzymać taką ilość trawy na powierzchni dachu mając na uwadze pogodę jaka panuje w naszym regionie..

**Dorota Kucharczak - Biuro Rozwoju Gdańska**

W tej chwili przewidujemy taki wariant bardzo pesymistyczny, ale może być wariant bardzo optymistyczny i ja tutaj nie chciałbym obstawać za jakimś projektem, ale zakładamy, że będzie utrzymywany w bardzo dobrym stanie ten obiekt.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Ale wie Pani ile to kosztuje. To zakłada Pani, że Ci właściciele nie będą mieć zysku.

**Dorota Kucharczak - Biuro Rozwoju Gdańska**

To wycofuje swoje zdanie w takim razie. Na pewno projekt będzie opiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczną.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Nie mówię o miejskiej komisji urbanistycznej, bo wiadomo z jakiego klucza są tam dobierane osoby. Mówię o Izbie Architektów i o Stowarzyszeniu Architektów Polskich. Chciałabym, żeby się wypowiedzieli i wzięli na siebie odpowiedzialność za to jak będzie wyglądało tak ważne miejsce w Gdańsku, bo to nie jest drobiazg. To jest wprawdzie jeden budynek, ale jest to zmiana całego charakteru tego miejsca. Dużo łatwiej jest zostawić, ja nie mówię, że jest dobrze jak jest teraz, jest źle, jest to miejsce zdecydowanie zaniedbane, ale rozumiem, że Państwo robią co mogą w ramach zapisu planu. Rzeczywiście nie jest to najpiękniejsze miejsce w tej chwili. Zgadzam się. Tylko jeśli teraz dopuścimy, to nie będziemy w stanie cofnąć się i dopuścić coś innego. Nie chcę występować tutaj w roli eksperta dlatego wnioskuję, abyście Państwo przestali to do Stowarzyszenia Architektów Polskich, do Izby Architektów, żeby się wypowiedzieli co do tej koncepcji. To jest mój wniosek, który chciałabym przegłosować.

**Dorota Kucharczak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Ja tylko przypomnę, że stanowisko konserwatora dotyczące kształtu jest niezmiennie.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Wiem rozmawiałam z Panem konserwatorem i on powiedział wprost, no może jest jakie jest, ale jest dużo lepsze, niż to, które było poprzednio. Ale czy my na czymś takim mamy się opierać. Jeśli byłby to Gdańsk Południe lub inne miejsce, tu po prostu czuję odpowiedzialność za nasze decyzje. Wszystko to, co robimy w

granicach nowożytnych naszego miasta podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej i konserwator musi pisać wytyczne do planu zagospodarowania. Napisał i zgodził się.

### **Janusz Pisarski - właściciel**

Pani przewodnicząca cieszę się, że mamy tak rozbieżne zdanie, bo to tylko i wyłącznie może być twórcze. Chciałbym zauważyć, że to jest bastion zbudowany w 1557 r. Takie obiekty nigdy nie miały być piękne. Miały być użyteczne i czemuś służyć. Jeżeli chodzi o użytkowanie tej zieleni to 1100 m wg nowoczesnych rozwiązań przy zastosowaniu wody ogrodowej to jest 385 zł. Do tego wchodzi dwie kosiarki, które mają swoje stanowiska na dachu i które wyjeżdżają codziennie i koszą trawę i utrzymują to wszystko w porządku. Nawadnianie jest tylko i wyłącznie w nocy, kiedy nie ma parowania. To jest już wszystko obliczone i sprawdzone przeze mnie. Dobrze Pani mówi, że nie wyrzucam pieniędzy w błoto, staram się je oszczędzać, bo ciężko na to pracowałem i pod tym względem sytuacja jest opanowana. Ta trawa przy zastosowaniu środków, które dzisiaj są, jeśli chodzi o nawadnianie, będzie dobrze wyglądała. Sama Pani powiedziała i Państwo też to wiedzą, że to są wytyczne konserwatora. W tamtych czasach tak to wyglądało. Moglibyśmy to zasypać, ale to jest bez sensu. Używając dobrych środków, jeżeli chodzi o budowę tej konstrukcji, chcemy pokazać tą perłę, jak to Pani powiedziała, czy też pozostałości po niej ludziom. Uważam, że jeśli odkryjemy to jeszcze bardziej to będzie to spełniało naprawdę dobre walory dydaktyczne. Wiem, że Pani zdanie jest takie, aby to przenieść, gdzieś na Dolne Miasto, ale mamy pecha to stoi w tym miejscu i zostało to tutaj wybudowane i prosiłbym, żebyśmy sobie jakoś poradzi z tym. Mi też pewne rzeczy się nie podobają, ale proszę mi uwierzyć, że ten projekt nie jest nastawiony na finanse. Nikt tutaj nie rzuca się na kasę i nikt tutaj nie liczy tego. Ja po prostu kocham to miasto tak jak i Pani i większość ludzi i chcę, aby dobrze to wyglądało, ale uwarunkowania, których ja nie wymyśliłem, tylko zostały stworzone przez inne organizacje są takie, a nie inne. Co możemy zrobić? Jestem właścicielem od 1993 r. Dół jest zadbane i wyremontowany. Wszystko jest dobrze zrobione. W wersji górnej działka jest naprawdę zadbane. Tylko trzeba tam wejść i zobaczyć. Są potoki, są stawy. Jest zrobiony ogród. Namiot stoi, bo stoi. Po prostu musimy dbać o tą kubaturę. Gdybyśmy to zostawili wolne to miejsce stałoby się miejscem dla ludzi używających nielegalnych substancji, używek, strzykawek, itp. Tak jak to było kiedyś, więc nie ma innej możliwości. Ja ten namiot chcę i tak zlikwidować. Bo staram się, jak pewnie Państwo wiedzą dostałem już zgodę konserwatora na konserwację murów. No, ale co z tego. Wyremontujemy je i one niedługo znów zaczną się sypać i psuć. Poza tym mamy tam odpowiednie rośliny, które są pod ochroną. Pani przewodnicząca Pani dobrze wie, że te rośliny jest kłopot i to straszny. Jednak musimy o nie zadbać. Są pewne rzeczy, które nas przymuszają do takich działań, a nie innych. Tutaj nic nie poradzimy. Ciężko to przeskoczyć. Dostosowaliśmy się do dachu, zastosowaliśmy kształt tych wałów, tak jak to wszystko wyglądało. Żadne umocnienie wojenne, czy wojskowe nigdy nie było piękne. Ono miało stanowić o innych rzeczach, a nie być estetyczne. Rozumiem, że miasto się rozwinęło, ale gdybyśmy mieli czepiać się konkretów, to proszę zobaczyć, że w tym miejscu tutaj była fosa, gdzie stoi ten budynek. Chciałbym się zastanowić co Ci ludzie musieli wtedy robić i o czym rozmawiali, żeby zgoda powstała na wybudowanie tego budynku. Powinni stać na palach. Też doszło do jakiegoś konsensusu. Naprawdę tutaj nie ma żadnej naszej złej woli. Ludzie, którzy są tutaj z ramienia BRG proszę mi uwierzyć, ja jestem prywaciarzem, wie Pani, że jestem osobą bardzo krytyczną,



ale jestem pod wielkim wrażeniem wkładu ich pracy, zaangażowania, tak samo jak i konserwatora zabytków, którego nigdy nie widziałem, ale Ci ludzie, z którymi miałem kontakt naprawdę pilnowali wszystkiego na każdym kroku. Co więcej mogę Pani powiedzieć jako laik. Strat na dachu nie będzie. Będzie dobry. Wizualnie wygląda to tak, a nie inaczej, ale to są rysunki. Jeżeli zastosuje się odpowiednie materiały będzie to ładnie wyglądało.

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

Dziękuję. Chciałabym prosić komisję o przegłosowanie mojego wniosku, żeby skierować tę koncepcję do oceny Izby Architektów, nim pójdziemy dalej tą drogą.

#### **Marek Bumlis - członek komisji**

Trochę mnie Pan zirytował. Wykazuje Pan brak szacunku wobec właściciela i przedsiębiorcy. Wydaje mi się, że trzeba nad tym pracować. To jest takie miejsce w Gdańsku, które jest niedookreślone. Takie trochę rozmyte i niezrozumiane przez ludzi, którzy przyjeżdżają do Gdańska i wydaje mi się, że przez szacunek do przedsiębiorcy powinniśmy się nad tym fragmentem Gdańska pochylić, bo ten Pan musi znaleźć sposób na życie i nie dokładać do tego. Trzeba jakoś dookreślić tą część Gdańska i traktować to z pełnym szacunkiem.

#### **Tomasz Strug - Rada Dzielnicy Oliwa**

Chciałbym odnieść się do słów Pana Bumlisa. Uważam, że to miejsce jest już dopracowane, ponieważ historia je dopracowała i ja nie zmieniałbym go. To, że Pan musi zarabiać, ale Pan zarabia. Pan działa w ramach, które stworzyła historia i nie widzę powodu jej zmieniania, bo za chwilę możemy zrobić nadbudowę Złotej Bramy, czy Bramy Wyżynnej, czy inne tego typu cuda. Po prostu mamy jakieś warunki, ramy i Pan te ramy zna od 1993 r. i jakoś funkcjonuje. Życzymy, aby dalej dobrze funkcjonował. Natomiast tutaj jest obiekt dwudziestokrotnie większy, za chwilę tutaj będziemy mieli Forum Radunia. Nie widzę obowiązku uchylania Panu właścicielowi nieba, który w jakiś sposób funkcjonuje. Jak nie to zawsze ma możliwość sprzedania tego i znalezienia innego kontrahenta, który będzie miał inną koncepcję, ale to nie znaczy, że musimy zaprzeczać historii.

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

Zgadzam się z Panem Strugiem, że Pan kupił teren przy jakichś uwarunkowaniach planistycznych i dobrze wiedział, że są to historyczne miejsca. Rzeczywiście nie ma powodu, żeby wszystkie historyczne miejsca zabudowywać i obudowywać, tylko one może powinny stać otwarte bardziej. Myślę, że najlepszym rozwiązaniem byłoby skierowanie prośby do Izby Architektów, aby to gremium wypowiedziało się. Ja wiem, że tam są różni ludzie, ale może pod wpływem jakichś sugestii z ich strony, wiem, że to są ludzie bardzo odpowiedzialni, którym bardzo zależy na wyglądzie inwestycji w mieście. Może konserwator doprecyzuje jakoś swoje wytyczne i może dojdziemy do jakiejś formy, która zabezpieczy zgodę co do wyglądu. Chciałabym przegłosować mój wniosek, aby skierować tę koncepcję do konsultacji do Izby Architektów, aby otrzymać wytyczne, sugestie ewentualne.

#### **Janusz Pisarski - właściciel**

Chciałbym zaznaczyć, że to nie jest kwestia nadbudowy tylko to jest kwestia powrotu do oryginału, bo właśnie tak bastion wyglądał w 1557 r.

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

Pan rozpoczyna dyskusję, czy odbudowywać, czy nie. Nie chcę w tym kierunku iść. Nie chcę rozwijać dyskusji w stylu czy lepiej na Głównym Mieście odbudowywać jak było kiedyś, czy budować nowoczesną architekturę, która będzie wizytówką naszych czasów, bo tak możemy rozmawiać godzinami. To jest zupełnie inna dyskusja. Proszę Państwa z BRG o skierowanie pisma z prośbą o ustosunkowanie się do przedstawionej koncepcji i ewentualne uwagi. To i Państwu pomoże. Będziecie mieć więcej wytycznych, a wtedy jest o czym rozmawiać z konserwatorem. Może dojdziemy do jakiegoś porozumienia tutaj.

### **Janusz Pisarski - właściciel**

Chciałbym Państwa poinformować, co już mówiłem na ostatniej komisji, że planów i koncepcji jest złożonych kilkadziesiąt. Ja robię to od ponad 10 lat, jeśli nie 15. To jest praca i trud wielu ludzi. Różne były koncepcji i różnie były rozpatrywane przez konserwatorów wojewódzkich. To jest praca 15 - letnia, to można sprawdzić. Czas upływa, a ja mam już 55 lat i chciałbym przed śmiercią jeszcze zdążyć to zrobić.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

### USTALENIA KOMISJI

Komisja, po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień złożonych przez projektantów Biura Rozwoju Gdańska zwróciła się do Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów z prośbą o ustosunkowanie się do przedstawionej koncepcji i przełożenie dyskusji na temat ww. koncepcji do czasu otrzymania odpowiedzi.

### **PUNKT 7.2**

Prezentowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulicy Słowackiego 139 - 155.

---

### **Julia Nowosielecka - Biuro Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że do planu przystąpiono w kwietniu 2014 r. O sporządzenie planu w sprawie umożliwienia realizacji nowej zabudowy wnioskowali właściciele nieruchomości. Prezydent Miasta Gdańska pozytywnie rozpatrzył wnioski w zakresie umożliwienia wymiany starej zabudowy na nową bez możliwości zwiększenia programu funkcjonalno - przestrzennego. Celem przystąpienia do planu jest poprawa estetyki terenu w sąsiedztwie głównej trasy łączącej miasto z lotniskiem, umożliwienie właścicielom realizacji nowej zabudowy poprzez wykreślenie zapisu o zakazie nowej zabudowy oraz poprawa obsługi komunikacyjnej nieruchomości poprzez rezerwację terenu pod zatokę obsługującą. W Studium znajduje się w obszarze o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo - usługowym oraz w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Na obszarze obowiązuje plan miejscowy ul. Słowackiego odcinek dolny w mieście Gdańsku z 2003 r. Dla tego terenu plan ustala teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej z wyłączeniem usług powyżej 100 m<sup>2</sup>. Nie ustala się intensywności zabudowy, wysokość zabudowy do 12 m, powierzchnia zabudowy nie ustala się, nieprzekraczalne linie zabudowy 12m od linii rozgraniczającej ul. Słowackiego, powierzchnia biologicznie czynna 70% oraz zakaz nowej zabudowy. Większość terenu znajduje się we władaniu osób

prywatnych, Występują również tereny gminne oraz nieduża działka Skarbu Państwa. Granicami planu został objęty zespół zabudowy jednorodzinnej, gdzie występuje tylko jedna usługa. Projekt planu. Obszar planu został podzielony na cztery tereny. Ze względu na uciążliwe warunki hałasowe od ul. Słowackiego, teren 001 oraz 002 zostały ustalone jako tereny usługowe. Ze względu na utrudnioną obsługę komunikacyjną zostały wyłączone funkcje, które mogłyby generować duży ruch. W celu zabezpieczenia nowej zabudowy przed osuwiskiem została ustalona maksymalnie nieprzekraczalna linia zabudowy od północnej linii rozgraniczającej tereny 001 i 002. W celu zabezpieczenia skarpy przed ekspansją budowlaną w zachodniej części terenu została ustalona zieleń do utrzymania lub wprowadzenia. Ze względu na zróżnicowane parametry zabudowy teren 001 został podzielony na podtereny a, B, C, D, E. W celu zabezpieczenia terenu gminnego przed osuwiskiem teren ten został ustalony jako teren zieleni krajobrazowo - ekologicznej oraz w celu poprawy obsługi komunikacyjnej teren 004/KD 83 został ustalony jako teren dróg głównych. Pokazano wizualizacje.

*Głosów w dyskusji nie było.*

*Do przedstawionej koncepcji komisja nie wniosła żadnych uwag.*

### **PUNKT 7.3**

Przedstawienie koncepcji miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu.

---

#### **Tomasz Sojak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Powiedział m.in., że obszar planu położony jest na terenie planów obowiązujących. Większość terenu to jest plan z 2006 r., który przeznaczzał teren pod zabudowę szkolnictwa wyższego oraz zabudowę usługową wzdłuż al. Grunwaldzkiej. Plan obecnie sporządzany chce dopasować pas drogowy al. Grunwaldzkiej do zrealizowanych inwestycji, chodnika, ścieżki rowerowej, itd. W Studium jest dominująca funkcja zabudowy usługowej, w CPU wzdłuż drogi głównej. Obszar jest w Większości własnością AWFIS. W północnej części tereny znajdują się tereny gminne, w południowej części znajduje się właśnie niedawno sprzedana działka AWFIS już jest działką prywatną obecnie. Celem planu jest realizacja wniosku rektora AWFIS o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Rektor chce przeznaczyć ten teren do sprzedaży. Ta część została sprzedana. Ponadto celem planu jest realizacja celu publicznego, czyli zmiana koncepcji ruchu w tym rejonie, odchudzenie al. Grunwaldzkiej oraz dodanie dwóch łączników drogowych pomiędzy al. Grunwaldzką, a ul. Czyżewskiego w północnej części i południowej części. Do projektu planu wpłynęły wnioski gestorów sieci. One wszystkie są zrealizowane oraz wniosek nowego właściciela terenu, który przystał koncepcję architektoniczną z wnioskiem o realizację 18 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. On proponował wzdłuż al. Grunwaldzkiej zabudowę usługową oraz mieszkaniowo - usługową. Ten wniosek nie został w pełni zrealizowany. Projekt planu dopuszcza na obecnym etapie koncepcji realizację około 13 000 m<sup>2</sup> zabudowy użytkowej, czyli to jest około 2/3 powierzchni wnioskowanej przez właściciela terenu. Pokazano dokumentację zdjęciową. To bisko do rugby jest przeznaczone przez rektora do zmiany funkcji na mieszkaniowo - usługową.

Podstawowym założeniem projektu planu jest pozostawienie większości tego obszaru pod funkcję szkoły wyższej, czyli AWFIS. Podstawowym założeniem projektu planu jest pozostawienie jakby większości tego obszaru pod funkcję szkoły wyższej, czyli AWFIS. Wnioskowane przez rektora tereny plan przeznacza pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Pokazano. Wzdłuż al. Grunwaldzkiej projekt planu zakłada lokalizację zabudowy usługowej. Pozostawia obecnie istniejący skwer i wyznacza wspomniane wcześniej łączniki pomiędzy al. Grunwaldzką, a ul. Czyżewskiego. Projekt planu zakłada realizację łącznika między al. Grunwaldzką, a nową ulicą tzw. Nową Górskiego, tj. po śladzie obecnie istniejącej ul. Górskiego plus łącznik, który został zaprojektowany ze względu na obsługę tej nowej zabudowy, która może się tutaj pojawić na terenie 06 i 08. Parametry zabudowy nawiązują do planu sąsiedniego. Wzdłuż al. Grunwaldzkiej intensywność osiąga 2, a wysokość zabudowy 26 m z możliwością lokalizacji dominant architektonicznych do wysokości 40 m, z tym, że powierzchnia dominanta nie może przekraczać 400m<sup>2</sup>. W północnej części planu ta intensywność jest mniejsza 1,5 i wysokość 16 m. Na narożniku projektowanej ul. Nowej Górskiego oraz al. Grunwaldzkiej projekt planu zaleca lokalizację tej dominanta architektonicznej do 40 m. W pozostałym terenie tych zaleceń nie ma, więc one mogą kształtować się swobodnie. Projekt planu chroni zielen wewnętrzną AWFIS poprzez ustalenie obszaru zieleni do ochrony i wprowadzenia. Ustala szpalery drzew do ochrony. Ustala pomnik przyrody, jest to zespół sosen przy ul. Czyżewskiego. Zrobiliśmy analizę hałasu na rok 2030 przy potoku ruchu, który planowaliśmy na rok 2030. Z analizy wynika, że zlokalizowanie zabudowy kurtynowej, wzdłuż al. Grunwaldzkiej jest zrealizowane prawidłowo, więc ona będzie ekranowała zaplecze tej zabudowy, czyli zabudowę mieszkaniową, która mogłaby się tam pojawić. Pokazano wizualizację. Jeżeli chodzi o skutki finansowe to nowe planowane wytyczenia ulic pociągnęłyby za sobą konieczność wykupu około 1 ha gruntów prywatnych. Część terenu jest ustalenie wzrostu wartości gruntów o 30%.

#### **Tomasz Strug - Rada Dzielnicy Oliwa**

Koncepcja nowego właściciela wydawało mi się, że widziałem 55 m wysokość. To były jego oczekiwania, czy to są już ustalenia?

#### **Tomasz Sojak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tak to były oczekiwania inwestora. Ten budynek 55 - metrowy to byłby budynek mieszkalny. W toku dyskusji inwestor zrezygnował z tego budynku i na razie zaakceptował naszą zmianę. Zobaczymy jak to będzie w dalszym ciągu wyglądało, czy nie złoży uwagi. Obecnie ten budynek usługowy jest do 26 m z możliwą lokalizacją dominanta, a zabudowa mieszkaniowo - usługowa na zapleczu maksymalna wysokość jest do 26 m.

#### **Tomasz Strug - Rada Dzielnicy Oliwa**

Dziękuję. Mam apel do komisji, która będzie zajmowała się tym planem. To będzie pierwszy przypadek, bo teraz wreszcie zaczynamy budować boiska, a tu będzie przypadek, kiedy boisko będzie zabudowane budownictwem mieszkaniowym i to tak naprawdę w wyniku błędnego, złego zarządzania przez AWFIS i poprzednie zarządy i rektoraty. Wiem, że miasto bardzo szło na rękę uczelni w różnych sprawach, różne upusty, darowanie podatków. Natomiast zabudowa w centralnym miejscu naprzeciw rektoratu dużego boiska, które może dzisiejszemu rektorowi, który naprawia sytuację finansową uczelni to odpowiada. Natomiast w dłuższej

perspektywie 10 - 20 lat dalszego rozwoju uczelni może być bardzo istotne i wtedy znów uczelnia się upomni o jakieś tereny. To jest tak naprawdę ostatnia szansa, żeby to uratować. To jest z jednej strony zrozumiałe. Oni mają plan naprawczy, który chcą realizować. Jest to dla mnie szokujące, ponieważ jest to same serce terenu AWFIS. Dziwię się, że nie sprzedadzą tego kolejnego boiska. Ono jest położone jeszcze lepiej, bo tam jest ciszej przy ul. Czyżewskiego.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Zgadzam się z Panem, ale skoro sam właściciel składał takie wnioski to rozumiem, że Państwo to zaprojektowali.

**Tomasz Sojak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tak wniosek złożył rektor AWFIS.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Właściciel ma prawo do tego terenu i tym samym decydować o takich rzeczach.

**Tomasz Strug - Rada Dzielnicy Oliwa**

Zgadzam się, ale doskonale wiemy jaka jest intencja i czym ona jest podyktowana. Potwornymi długami, które powstały w ostatnich latach i programem naprawczym, który zakłada wyprzedaż wszystkiego co się da, czyli biblioteki Ludolfina na ul. Czyżewskiego, również tych terenów. Natomiast ja odwołuję się do Państwa radnych i Rady Miasta, żebyście spojrzeli bardziej perspektywicznie niż obecny zarząd uczelni. Oni za chwilę będą potrzebować tego terenu. To jest być albo nie być tej uczelni, ale to jest nieodwracalne działanie. Może sprzedać cały teren uczelni i przenieść ją w inne miejsce? Może za Obwodnicę? Może to jest koncepcja Pana Moska. To jest takie rozbieranie kawałkami. Ale oni za chwilę uduszą się na własnym terenie.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

To jest bardzo dobry pomysł, aby zaprosić władze uczelni.

**Agnieszka Owczarczak - członek komisji**

Chciałbym zaproponować abyśmy zaprosili władze uczelni, żeby nam przedstawiły swoją wizję tego jak uczelnia ma funkcjonować m.in. po pozbyciu się tego terenu pod boisko, bo może AWFIS ma jakąś koncepcję jak będzie dalej działał mając tylko jedno boisko. Proponuję żebyśmy zaprosili ich na posiedzenie komisji i jeszcze raz zajęli się tą koncepcją.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Proszę o zaproszenie władz uczelni na najbliższe posiedzenie naszej komisji w lutym.

**Irena Romasiuk - Biuro Rozwoju Gdańska**

Chciałam odnieść się do słów Pana Struga na temat tego, że uczelnia pozbywa się terenów, które być może będą jej potrzebne. Spotykaliśmy się wiele razy z kanclerzem i przedstawicielami uczelni, ponieważ ideą tych działań uczelni jest racjonalizowanie gospodarki tymi nieruchomościami, które uczelnia posiada i my jakby nie mamy wpływu na to jakie tereny są uczelni na dzień dzisiejszy zbędne i które tereny są im potrzebne żeby pracować. Uczelnia przeprowadziła

modernizację i ocieplanie swoich budynków. Zupełnie inaczej tam teraz wygląda. Zajmują się zagospodarowaniem terenu wokół, a także budową hali im. Blanika. Oni podnoszą wartość techniczną tych nieruchomości, które planują dalej eksploatować. To jest zupełnie świadoma decyzja uczelni. Oczywiście będziecie Państwo rozmawiać z przedstawicielami uczelni. Myślę, że nie można pozbawiać uczelni możliwości manewrów takich, które pozwolą z jednej strony zracjonalizować gospodarkę mieniem uczelni i pozwolą na wykorzystanie tego, co będzie korzystne dla wszystkich. Droga, którą projektujemy, jeszcze chciałam dodać, to miasto będzie właścicielem tej nieruchomości i jest na przedłużeniu wejścia z przystanku SKM Żabianka. Także to jest nowa jakość przestrzeni publicznej. Tak samo ta ulica tzw. Nowa Opacka, dzisiaj roboczo nazywana, też jest nową jakością w poruszaniu się po tym mieście. Jeżeli tutaj pojawi się jakaś zabudowa to ta ulica, ta część miasta będzie bardziej prawidłowo funkcjonowała. Pojawia się nowi mieszkańcy. Ulice się zaludniają. Usługi będą miały nowych użytkowników i miejmy nadzieję, że te przestrzenie publiczne podniosą swoją jakość i powstanie nowa wartość.

#### **Tomasz Strug - Rada Dzielnicy Oliwa**

Już widzę potencjalne konflikty podobne jak są na stadionie Ogniwa w Sopocie. Również AWF robi imprezy masowe, czy sportowe na swoich terenach. Już widzę konflikt z mieszkańcami, którzy będą mieszkali na granicy tych imprez, hal i obecnie istniejącego stadionu. Tak naprawdę to prosiłbym Radę o perspektywiczne myślenie, bo gdyby np. w latach '80, kiedy nic nie budowano w Gdańsku, gdyby Uniwersytet Gdański pozbył się swoich terenów, skrawków albo serca ze środka to dzisiaj nie powstałby kampus uniwersytecki. Wydaje mi się, że prędzej czy później ta uczelnia też może zyskać taką szansę i wiatr w żagle, ale wtedy już nie będzie gdzie tego realizować. I tak już poszłicie Państwo na rękę, że można sprzedawać jakieś skrawki po bokach, ale sam środek. To jest dla mnie bulwersujące. Poza tym to będzie zarzewie konfliktu za chwilę. Na styku uczelnia i jej działalność i realizacja imprez i mieszkańcy, którzy będą oczekiwali ciszy.

#### **Agnieszka Owczarczak - członek komisji**

Rozumiem, że rozmawiamy o mieszkańcach, którzy kiedyś w przyszłości się tam wprowadzą. Zakładam, że będą wiedzieli gdzie się wprowadzają.

#### **Tomasz Strug - Rada Dzielnicy Oliwa**

To tak nie jest. Słyszymy teraz o protestach mieszkańców, którzy oczekują zamknięcia lotniska w Rębiechowie ze świadomością, że budują się koło lotniska.

#### **Agnieszka Owczarczak - członek komisji**

Ale to są protesty absurdalne.

#### **Tomasz Strug - Rada Dzielnicy Oliwa**

Ale są. Ktoś posłucha tych ludzi. Stwierdzi, że to są wyborcy.

#### **Agnieszka Owczarczak - członek komisji**

Rozmawiamy tutaj o koncepcji. Jest właściciel terenu, który ma jakiś pomysł i składał wnioski do Biura Rozwoju Gdańska. Część z nich została nam przedstawiona. Chciałabym bezpośrednio z ust właściciela usłyszeć jaką ma koncepcję dalszego funkcjonowania, szczególnie, że jest to uczelnia publiczna.

Myślę, że warto byłoby teraz tę dyskusję zamknąć i przełożyć na kolejne posiedzenie komisji, żeby w tej chwili nie marnować czasu.

**Marek Bumblis - członek komisji**

Chciałem oświadczyć, że AWFIS jest bardzo wiarygodnym, poważnym i odpowiedzialnym partnerem miasta. AWFIS to nie tylko ten obiekt, ale również obiekty Narodowego Centrum Żeglarstwa i piękna przystań wioślarska przy ul. Siennickiej. Jest to niewątpliwie odpowiedzialny partner myśląco długofalowo. Pan wie co się stało i dlaczego uczelnia popadła w kłopoty, bo był Pan kiedyś na Komisji Sportu i Turystyki w zeszłej kadencji i rozmawialiśmy na ten temat. Wydaje mi się, że władzom uczelni trzeba pomóc.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Ten teren, który został sprzedany to komu został sprzedany i jaką wówczas ten inwestor miał świadomość co może zrealizować w oparciu o istniejący plan czy warunki zabudowy? Jak to wyglądało pod względem formalnym?

**Tomasz Sojak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Nie pamiętam komu został sprzedany. Nie znam nazwy developera.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Który to teren?

**Tomasz Sojak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Pokazano 3 działki. Jest to inwestor prywatny i on kupował teren pod panowaniem obowiązującego planu, czyli może tam zrealizować uczelnię wyższą i to nie nawet na całym terenie, bo linie zabudowy w większości wykluczają ten teren spod zabudowy.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Czy ja dobrze rozumiem? On kupił teren wiedząc, że plan obowiązujący dopuszcza tylko uczelnię wyższą, tak?

**Tomasz Sojak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Nie wiem co wiedział kupujący.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Ale plan obowiązujący dopuszcza tak jedyni uczelnie wyższą.

**Tomasz Sojak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tak.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

Czy teraz on jest wnioskodawcą?

**Tomasz Sojak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Nie wnioskodawcą jest rektor.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

No tak, ale rektor już nie ma tego terenu w swoim zarządzie.

**Tomasz Sojak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Ale może wnioskować i wnioskował o realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej na tym terenie.

**Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl**

A ten inwestor, właściciel działki składał wniosek jakikolwiek?

**Tomasz Sojak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Nie.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Dziękuję.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

#### USTALENIA KOMISJI

Komisja, po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień złożonych przez projektantów Biura Rozwoju Gdańska zawnioskowała o przełożenie dyskusji na temat ww. koncepcji na następne posiedzenie Komisji Zagospodarowania Przestrzennego, które odbędzie się 26 lutego 2015 r. i zaproszenie właściciela terenu.

#### **PUNKT 7.4**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulicy Wielopole.

---

**Katarzyna Rosiak - Biuro Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że głównym celem sporządzenia planu jest aktualizacja zapisów obowiązującego planu w dostosowaniu do realizowanej inwestycji Trasy Sucharskiego w rejonie skrzyżowania z ul. Marynarki Polskiej. Zmiana ta pozwoli na aktualizację i uporządkowanie sytuacji planistycznej tego obszaru. Pozwoli to również na uwolnienie z rezerwacji pod funkcję komunikacyjną terenów zainwestowanych, które nie zostały wykorzystane pod budowę trasy. W Studium jest to teren zabudowy produkcyjno - usługowej oraz teren obsługi miasta w tym w komunikacji w część północnej. Na terenie obowiązuje miejscowy plan z 2002 r. Młynska, Letnica w mieście Gdańsku, który przeznaczają tereny opracowania pod funkcję produkcyjno - usługową. Jest to teren własności Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym. Pokazano dokumentację fotograficzną. Do planu wpłynęły wnioski standardowe od gestorów sieci i organów. Energa wносиła uwzględnienie linii napowietrznej wysokiego napięcia. Urząd Morski w Gdyni prosił o uwzględnienie granic portu morskiego, granicę bezpiecznego inwestowania wynikającego z zagrożenia zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego, granice zagrożenia zalaniem w wyniku podniesienia się poziomu wody gruntowej i żeby określić poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu. GIWK i Saur Neptun Gdańsk wniosły o uwzględnienie sieci wodociągowej, GIK w związku z realizacją inwestycji



połączenia portu lotniczego z portem morskim Gdańsk wniosły o uwzględnienie konieczności zachowania maksymalnych, dopuszczalnych obciążeń powierzchniowych. Teren opracowania został przeznaczony pod zabudowę produkcyjną - usługową, to jest strefa 42. Intensywność ustalono jako dowolną, wysokość do 40m, zaś dla budynków technicznych, technologicznych powierzchnia zabudowy do 80%, biologicznie czynna 0%. Na terenie 01 usytuowane są obiekty o wartościach kulturowych. Pokazano budynki. W części terenu 02 wyznaczona linia podziału wewnętrznego i literą A teren dla którego całkowita dopuszczalne obciążenie powierzchniowe nie może przekroczyć 100kN. To wynika z położenia tego terenu przy tunelu w ciągu Trasy Sucharskiego. W części północnej wyznaczono fragment terenu węzła Trasy Sucharskiego z ul. Marynarki Polskiej., ul. Wielopole w klasie ulicy lokalnej, w części wschodniej teren ulicy wewnętrznej. Pokazano wizualizację. Pozytywnym skutkiem ekonomicznym będzie uwolnienie terenu z rezerwacji drogowej dla tego terenu stawka procentowa będzie wynosiła 30%. W części zachodniej wzdłuż przebiegu ul. Wielopole wykup terenu pod ulicę Wielopole.

*Do przedstawionej koncepcji komisja nie zgłosiła żadnych uwag.*

#### **PUNKT 7.5**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska rejon ulicy Twardej 10.

---

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

Do planu przystąpiono w październiku 2014 r. na wniosek elektrociepłowni, która wniosowała zmianę istniejącego przeznaczenia z funkcji mieszkaniowo - usługowej na funkcję przemysłowo - składową, co również miało skutkować zniesieniem ochrony akustycznej związanej z działalnością elektrociepłowni. W czasie składania wniosków na tym terenie stał budynek mieszkalny w bardzo złym stanie technicznym, a cała działka była własnością gminy. Natomiast w momencie gdy przystąpiliśmy do prac związanych z przystąpieniem do tego planu okazało się, że budynek został już wyburzony, a działka została sprzedana prywatnemu inwestorowi - spółce handlowej. Po nawiązaniu kontaktu z właścicielem dostaliśmy wniosek o obniżenie powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 0%. W Studium cały teren przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjno - usługową. Przez teren przebiega istniejąca linia wysokiego napięcia. W obowiązujących planach na całym terenie jest plan Młyniska Letnica z 2002 r., który przewiduje teren pod zabudowę usługowo - mieszkaniową przy czym jest zakaz realizacji nowych lokali mieszkalnych, a same zapisy planu są bardzo liberalne. Tereny dookoła są własnością tej samej spółki handlowej. Także jest to cały zespół produkcyjny. Teren jest ogrodzony. Jest przeznaczony na plac magazynowo - produkcyjny, na którym znajdują się kratownice do poziomowania elementów składowych, które wchodzi w skład konstrukcji kadłubów jednostek pływających. Zostały przeprowadzone analizy urbanistyczne na tym terenie, żeby porównać jak kształtuje się zabudowa na tym terenie i w sąsiedztwie. Z analizy wyszedł projekt planu, który przewiduje nam ten niewielki teren na dwie strefy: produkcyjno -

usługową o parametrach 50% powierzchni zabudowy maksymalnej, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 0%, intensywność 1 oraz wysokość maksymalna 10 m od powierzchni terenu i drugi niewielki teren, który jest własnością gminy. Jest to teren ulicy lokalnej przeznaczony pod trójkąt widoczności. Sam plan nie generuje negatywnych skutków finansowych.

**Agnieszka Owczarczak - członek komisji**

Kto był wnioskodawcą zmiany tego planu?

**Ilona Bogdańska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Na początku kiedy była to działka gminna i była przeznaczona pod funkcję mieszkaniową - usługową to elektrociepłownia wystąpiła do nas z wnioskiem, ponieważ potem budynek został wyburzony i został również sprzedany, więc stwierdziliśmy, że nie ma sensu podtrzymywać tej funkcji skoro i tak nie było możliwości tworzenia nowych lokali.

**Agnieszka Owczarczak - członek komisji**

Ja nie mam wątpliwości, co do tego, że w tym miejscu należy zmienić z funkcji mieszkaniowej na usługową, czy nawet produkcyjną, bo tam w zasadzie tylko taka funkcja jest dookoła. Mam natomiast wątpliwość, bo to jest kolejny plan zagospodarowania podczas procedowania, którego gmina sprzedaje działkę.

**Ilona Bogdańska - Biuro Rozwoju Gdańska**

Tzn. gmina sprzedała działkę jeszcze zanim myśmy przystąpili do tego planu.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Dziękuję.

*Do przedstawionej koncepcji komisja nie zgłosiła żadnych uwag.*

## **PUNKT 7.6**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi w rejonie ulicy mjr. Henryka Sucharskiego oraz tzw. Nowej Kaczeńce.

---

**Monika Thurau - Biuro Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że cały obszar planu objęty granicami obecnie sporządzanego planu posiada plan obowiązujący z 2010 r. Głównym celem przystąpienia do planu jest zmiana ustaleń planu obowiązującego, która umożliwi realizację jako funkcji dodatkowej przedszkola albo punktu przedszkolnego z oddziałem żłobkowym w powstającym na tym terenie budynku biurowym przy jednoczesnym zachowaniu

funkcji produkcyjno - usługowej, a także przeanalizowanie stanu istniejącego wykonanej już ulicy, Trasy Sucharskiego oraz projektowanej ulicy tzw. Nowej Kaczeńce i urzeczywistnienie linii rozgraniczających z planu obowiązującego do stanu rzeczywistego. Jeżeli chodzi o główne ustalenia planu obowiązującego to główna zmiana w stosunku do planu obecnie sporządzanego na większości terenu była przewidziana funkcja produkcyjno - usługowa z tym, że była to funkcja P/U42 dopuszczająca wszelkie formy przemysły, także ciężki i uciążliwy. Fragmenty w części zachodniej były przeznaczone pod komunikację, jak również w części południowej pod poszerzenie projektowanej ulicy. Plan sporządzany powiela parametry z planu obowiązującego. Cały obszar objęty planem w Studium znajduje się w strefie zabudowy przemysłowo - usługowej. Znajduje się tu również fragment kanału odwadniającego. Fragment terenu, który w planie obowiązującym przeznaczony jest pod poszerzenie ul. mjr. Sucharskiego należy do gminy natomiast cały obszar planu należy do spółki prawa handlowego, Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego. Do tej pory teren był terenem zieleni i nieużytków. W części zachodniej były ogródki działkowe, ale w tej chwili już ich nie ma. Pokazano dokumentację fotograficzną. Jest realizowany budynek biurowy, czyli teren jakby zaczyna być zainwestowywany, bo do tej pory była tam jedynie zieleń. Główne wytyczne z ekofizjografii dotyczą utrzymania funkcji istniejącego, szczegółowego układu odwadniającego, jak również funkcje rowu odwadniającego głównego k, jak również wytyczne dotyczące wprowadzenia odpowiednich zapisów, które będą chroniły tą wrażliwą funkcję, która chcemy tym planem dopuścić, czyli przedszkole. Dopuszczamy tutaj nośniki reklamowe wolnostojące do 18m<sup>2</sup> i umożliwiamy pokrycie ścian szczytowych budynków do maksymalnie 80%. Główne różnice pomiędzy planem obowiązującym i projektem obecnie prezentowanym to jest wydzielenie z fragmentu terenu obszaru, na którym realizowany jest obecnie budynek i zastosowanie tutaj funkcji przemysłowo - usługowej, ale funkcji U41, która wyklucza cały przemysł uciążliwy i ciężki. Natomiast na pozostałej części terenu jest konieczna rezerwa pod przemysł. W przeciwieństwie do planu obowiązującego, w którym nie było linii wyznaczonych w projekcie planu tutaj przedstawianym mamy nieprzekraczalne linie zabudowy na linii rozgraniczającej z ulicą Trasa Sucharskiego. Natomiast od południowej granicy planu odsunęliśmy się o 4m z liniami maksymalnymi nieprzekraczalnymi, a to wynika z kolei z rowów melioracyjnych, które są na nowo zrealizowane i przełożone w związku z nową inwestycją drogową i budynkową, tak aby umożliwić odpowiednią odległość od tych rowów. Zrezygnowaliśmy z tego terenu, który był w planie obowiązującym pod drogi, ponieważ zrealizowany już w tym momencie układ drogowy ulicy Nowej Kaczeńce jakby nie wykorzystuje tego terenu i nie ma potrzeby, żeby go w dalszym ciągu rezerwować pod komunikację. Natomiast fragment terenu, który był przeznaczony w planie obowiązującym pod ul. Sucharskiego pomimo jej zrealizowania jakby teoretycznie nie wykorzystania całego zarezerwowanego terenu po rozmowie z ZDiZ jednak pozostał dalej w rezerwie, jako, że jest to teren gminny i być może w przyszłości ZDiZ w jakiś sposób go wykorzysta. Myśleliśmy o takim terenie potencjalnym, który mógłby być przeznaczony pod funkcję przemysłowo - usługową. Dodatkowo w międzyczasie pojawiło się nowe zagospodarowanie, czyli magistrala średniego ciśnienia, a więc tym bardziej nie ma potrzeby przeznaczenia tego pod funkcje przemysłowe. Parametry powtórzone są z planu obowiązującego. Funkcje wyłączone to obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i nowe zapisy związane z funkcją wrażliwą dopuszczoną w terenie 001. Zapisy mówiące o tym, że dla przedszkola należy

zrealizować odpowiednią ilość zieleni oraz zabezpieczyć odpowiedni poziom hałasu. Jeśli chodzi o skutki finansowe to projekt planu nie generuje skutków ujemnych.

*Głosów w dyskusji nie było.*

*Do przedstawionej koncepcji komisja nie wniósła żadnych uwag.*

#### **PUNKT 8**

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

---

*W tym punkcie głosów nie było.*

*Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.  
Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 19:30.*

*Przewodnicząca  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego*

*Małgorzata Chmiel*

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk  
Biuro Rady Miasta Gdańska