

# PROTOKÓŁ NR 10 - 8/2015

z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego  
Rady Miasta Gdańska,  
które odbyło się 26 maja 2015 r.,  
w sali nr 208 Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 16:00, zakończyła o godzinie 17:30.

## Obecność :

W posiedzeniu uczestniczyło 7 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.

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

Przewodnicząca zaproponowała następujący porządek posiedzenia:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2015 r. - **druk nr 244.**
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2015 -2040. - **druk nr 243.**
3. Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 3.1 Barniewice rejon ulic Nowy Świat i Zeusa w mieście Gdańsku - **druk nr 279.**
  - 3.2 Klukowo - Rębiechowo rejon ulic tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej w mieście Gdańsku - **druk nr 276.**
  - 3.3 Klukowo rejon ulic Galaktycznej i Radarowej w mieście Gdańsku - **druk nr 277.**
  - 3.4 Kokoszki Przemysłowe rejon ulic pomiędzy ulicą Bysewską a terenami kolejowymi II w mieście Gdańsku - **druk nr 278.**
  - 3.5 Matemblewo - część centralna w mieście Gdańsku - **druk nr 280.**
  - 3.6 Siedlce - rejon ulicy Ogińskiego w mieście Gdańsku - **druk nr 238.**
  - 3.7 Chełm - cmentarz przy ulicy Stoczniowców w mieście Gdańsku - **druk nr 245.**
  - 3.8 Oliwa Dolna rejon ulic Orłowskiej i Wejhera w mieście Gdańsku - **druk nr 281.**
  - 3.9 Maćkowy rejon ulic Czerskiej i Jagatowskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 246.**
  - 3.10 Krakowiec w rejonie cmentarza przy ulicy Kępnej w mieście Gdańsku - **druk nr 275.**
  - 3.11 Górkki Zachodnie rejon ośrodka AZS w mieście Gdańsku - **druk nr 273.**

- 3.12 Wyspa Sobieszewska - rejon skrzyżowania ulicy Kempingowej i Przegalińskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 274.**
4. Opiniowanie projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- 4.1 Kokoszki Przemysłowe rejon ulicy Budowlanych i ulicy Banińskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 240.**
- 4.2 Chełm rejon ulic Cieszyńskiego i Cebertowicza w mieście Gdańsku - **druk nr 247.**
- 4.3 Wrzeszcz Dolny rejon ulic Hallera i Grudziądzkiej w mieście Gdańsku - **druk nr 272.**
- 4.4 Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego i Podkarpackiej II w mieście Gdańsku - **druk nr 221.**
5. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulic Gwiazda Morza i Letnickiej w mieście Gdańsku.
6. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

*Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.*

**USTALENIA KOMISJI:**

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

**PUNKT 1**

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2015 rok - **druk 244.**

---

**Druk nr 244 - Sprawa: BRMG-S.0006.244.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja, 4 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 10 - 8/37 - 33/15.

**PUNKT 2**

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2015 - 2040 - **druk nr 243.**

---

**Druk nr 243 - Sprawa: BRMG-S.0006.243.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału 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” negatywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 10 - 8/38 - 34/15.

**PUNKT 3.1**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulic Nowy Świat i Zeusa w mieście Gdańsku - **druk nr 279.**

---

**Druk nr 279 - Sprawa: BRMG-S.0006.279.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Wydziału Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował 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 10 - 8/39 - 35/15.

**PUNKT 3.2**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo - Rębiechowo rejon ulic tzw. Nowej Spadochroniarzy i Telewizyjnej w mieście Gdańsku - **druk nr 276.**

---

**Druk nr 276 - Sprawa: BRMG-S.0006.276.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Wydziału Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.  
Opinia nr 10 - 8/40 - 36/15.

### **PUNKT 3.3**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulic Galaktycznej i Radarowej w mieście Gdańsku - **druk nr 277.**

---

**Druk nr 277 - Sprawa: BRMG-S.0006.277.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Wydziału Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

#### USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 10 - 8/41 - 37/15.

### **PUNKT 3.4**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe rejon ulic pomiędzy ulicą Bysewską a terenami kolejowymi II w mieście Gdańsku - **druk nr 278.**

---

**Druk nr 278 - Sprawa: BRMG-S.0006.278.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Wydziału Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

#### USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 10 - 8/42 - 38/15.

### **PUNKT 3.5**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matemblewo - część centralna w mieście Gdańsku - **druk nr 280.**

**Druk nr 280 - Sprawa: BRMG-S.0006.280.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Wydziału Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 10 - 8/43 - 39/15.

**PUNKT 3.6**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce - rejon ulicy Ogińskiego w mieście Gdańsku - **druk nr 238 z autopoprawką.**

---

**Druk nr 238 - Sprawa: BRMG-S.0006.238.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Wydziału Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 10 - 8/44 - 40/15.

**PUNKT 3.7**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm - cmentarz przy ulicy Stoczniovców w mieście Gdańsku - **druk nr 245.**

---

**Druk nr 245 - Sprawa: BRMG-S.0006.245.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 10 - 8/45 - 41/15.

**PUNKT 3.8**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna rejon ulic Orłowskiej i Wejhera w mieście Gdańsku - **druk nr 281.**

---

**Druk nr 281 - Sprawa: BRMG-S.0006.281.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 10 - 8/46 - 42/15.

**PUNKT 3.9**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy rejon ulic Czerskiej i Jagatowskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 246.**

---

**Druk nr 246 - Sprawa: BRMG-S.0006.246.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 10 - 8/47 - 43/15.

**PUNKT 3.10**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie cmentarza przy ulicy Kępczej w mieście Gdańsku - **druk nr 275.**

---

**Druk nr 275 - Sprawa: BRMG-S.0006.275.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 10 - 8/48 - 44/15.

**PUNKT 3.11**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Górki Zachodnie rejon ośrodka AZS w mieście Gdańsku - **druk nr 273.**

---

**Druk nr 273 - Sprawa: BRMG-S.0006.273.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 10 - 8/49 - 45/15.

**PUNKT 3.12**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska - rejon skrzyżowania ulicy Kempingowej i Przegalińskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 274.**

---

**Druk nr 274 - Sprawa: BRMG-S.0006.274.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 10 - 8/50 - 46/15.

**PUNKT 4.1**

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe rejon ulicy Budowlanych i ulicy Banińskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 240.**

---

**Druk nr 240 - Sprawa: BRMG-S.0006.240.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 10 - 8/51 - 47/15.

**PUNKT 4.2**

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm rejon ulic Cieszyńskiego i Cebertowicza w mieście Gdańsku - **druk nr 247.**

---

**Druk nr 247 - Sprawa: BRMG-S.0006.247.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 10 - 8/52 - 48/15.



### **PUNKT 4.3**

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon ulic Hallera i Grudziądzkiej w mieście Gdańsku - druk nr 272.

---

**Druk nr 272 - Sprawa: BRMG-S.0006.272.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Emilia Łodzińska - członek komisji**

Pan dyrektor powiedział, że o znacznej intensywności. Czy w tym terenie przewidujemy wieżowce?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Trudno jest powiedzieć, ale myślę, że na pewno nie wieżowce w rozumieniu Studium Lokalizacji Obiektów Wysokościowych. Natomiast myślę, że tam będzie dopuszczona wysokość rzędu, taka jak jest na Zaspie.

**Emilia Łodzińska - członek komisji**

Czy nowa lokalizacja zajezdni autobusowej jest znana?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziałbym, że aż za dobrze, bo kilka ich jest, ale jeszcze decyzja ostateczna nie została podjęta i oczywiście rezygnacja z zajezdni w tym miejscu nastąpi nawet mimo zmiany planu, dopiero w przypadku kiedy nie tylko znajdzie się miejsce, ale i będzie urządzona nowa zajezdnia, bo obsługa autobusów nie może mieć przerwy, czyli to robimy nie da się ukryć, że także w intencji uzyskania dobrych pieniędzy za sprzedaż gruntu miejskiego, czyli zajezdni ZTM, żeby przychody z tej sprzedaży sfinansowały w całości, albo w znacznej części budowę nowej zajezdni.

**Emilia Łodzińska - członek komisji**

Czyli jeśli dobrze rozumiem, to brana jest tylko pod uwagę zabudowa Zaspy, a nie Wrzeszcza w tym przypadku, tak?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Jeżeli myśleć by o sfinansowaniu, czyli o znacznym udziale finansowania nowej zajezdni, to nie jest cały teren, proszę pokazać, to jest tylko część ta zajezdnia, to wtedy musiałyby być odpowiednie, wyższe intensywności. Natomiast ja nie wypowiadam się na temat wysokości zabudowy, bo jest to trochę inna ona wynika z przesłanek kompozycyjnych. Nie sądzę, żeby były tu jakieś ograniczenia, co do wysokości, np. rzędu 12, czy 13 kondygnacji, ale być może, że będą niższe

wysokości. Tutaj kluczowa ze względów biznesowych jest intensywność, a nie wysokość.

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

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia nr 10 - 8/53 - 49/15.

**PUNKT 4.4**

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niedźwiednik rejon ulic Słowackiego i Podkarpackiej II w mieście Gdańsku - **druk nr 221.**

---

**Druk nr 221 - Sprawa: BRMG-S.0006.221.2015**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.05.2015 r.)

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Rozumiem, że to ten, który już uchwalaliśmy.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Trochę nie tak. Dlatego II, że obejmuje po części te tereny. Przypomnę Państwu, że plan nie tak dawno był uchwalony Słowackiego, Podkarpacka, ale on częściowo został zakwestionowany przez wojewodę, natomiast w pozostałej części został ogłoszony. Stąd jest taki skutek, że nie ma mowy o kontynuowaniu tamtej procedury, tylko trzeba zrobić nową procedurę dla tych fragmentów, które zostały przez wojewodę zakwestionowane. One zostały zakwestionowane ze względów takich definicyjno - formalnych, a nie merytorycznych. Dlatego ten nowy projekt planu obejmuje 4 tereny o przeznaczeniu mieszanym ze starego planu po obu stronach ul. Podkarpackiej oraz samą ul. Podkarpacką, która co prawda nie była zakwestionowana przez wojewodę, ale daje ciągłość przestrzenną tego planu. Intencją ponownego przystąpienia jest realizacja ponowienie ustaleń z planu, który został przez wojewodę zakwestionowany z modyfikacją definicji funkcji przeznaczenia mieszanego, tak jak wynegocjowaliśmy z urzędnikami wojewody, żeby było lepsze sformułowanie. Na wczorajszym spotkaniu Pana prezydenta z mieszkańcami Brętowa mieszkańcy podnosili szereg niedomogów istniejącego funkcjonowania tego fragmentu, m.in. wnosili o drugi dojazd z Niedźwiednika do ul. Słowackiego, o dojsie do przystanku PKM od strony ul. Podkarpackiej, takie proste, a nie na oko, lokalizacje sklepu, przedszkola. Wszystkie te postulaty będą zrealizowane w nowym projekcie planu, który powtórzy stare...

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Czyli na dobre wyszło.

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Wyszłoby jeszcze lepiej gdyby tego wojewoda nie zakwestionował, bo już mielibyśmy te możliwości, a tak musimy przeprowadzić całą procedurę, ale chcę powiedzieć, że ten projekt zakwestionowany przez wojewodę pod względem merytorycznym jest dobry i spełnia oczekiwania mieszkańców.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Tam powyżej są ogródki działkowe, ale ich nie ruszamy?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Ogródki działkowe są kawałek dalej na północ, ale na razie one nie są objęte żadnym planem.

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

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 10 - 8/54 - 50/15.

**PUNKT 5**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulic Gwiazda Morza i Letnickiej w mieście Gdańsku.

---

**Monika Thureau - architekt w Biurze Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że głównym celem przystąpienia do planu jest rezygnacja z rezerwy terenu pod projektowany GPZ oraz rezygnacja z prowadzących do niego linii wysokiego napięcia z powodu, że GPZ został zrealizowany w 2012 r. nieco dalej na południe od tego terenu, też w dzielnicy Letnica, więc nie ma żadnych przesłanek do tego, aby tę rezerwę terenu utrzymywać, a jest to zdecydowanie ograniczenie dla inwestowania w tym terenie. Dodatkowo zadaniem tego planu było zbadanie możliwości realizacji funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej, a nie tylko usługowej, jak było do tej pory. Przyjęte rozwiązania obecnego projektu planu są spójne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pokazano strukturę własności. Większość terenów należy do osób prywatnych. Ul. Letnicka oraz rów melioracyjny są we władaniu miasta. Jedyne niewielki fragment należy do Skarbu Państwa PKP. Pokazano dokumentację zdjęciową. Jest to teren niezainwestowany. Jediną trwałą formą jest tu fragment ul. Letnickiej. To są płyty betonowe na dzień dzisiejszy.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Uchwalaliśmy niedawno plan zagospodarowania Letnica Północ i Letnica Południe.

**Monika Thurau - architekt w Biurze Rozwoju Gdańska**

Pokazała lokalizację obu planów. Sąsiadujemy bezpośrednio...

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Czyli to nie jest na terenie Letnicy Północ.

**Monika Thurau - architekt w Biurze Rozwoju Gdańska**

Nie. My zmieniamy tym planem jeszcze starszy plan z 2002 r. Tak samo plan dzielnicy Letnica Północ zmieniał ten plan z 2002 r. My teraz kontynuujemy i zmieniamy dalszy fragment.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

A ul. Uczniowska, proszę pokazać na mapie.

**Monika Thurau - architekt w Biurze Rozwoju Gdańska**

Pokazała lokalizację ul. Uczniowskiej, ul. Letnickiej, stadion.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Dziękuję. A ta zieleń to są te składowiska, tak?

**Monika Thurau - architekt w Biurze Rozwoju Gdańska**

Całe jezioro Zaspa, składowisko Popiołów, które de facto od trzech lat te popioły nie są składowane.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Utylizowane jest teraz, czy nic się nie dzieje?

**Monika Thurau - architekt w Biurze Rozwoju Gdańska**

Od trzech lat nic się nie dzieje, nie ma nowego składowania. Popioły są przysypane ziemią i porasta to trawa. Ta część północna, tzw. kwatery IV bezpośrednio sąsiadująca z terenem naszego, dzisiejszego projektu planu, jest już definitywnie zamknięta. Pozostałe nie są zamknięte, ale nie są już użytkowane od trzech lat w czynny sposób. Nasza propozycja ustaleń szczególnie dotyczących wysokości właśnie mocno opiera się na zasadzie kompozycyjnej, która wynika z planu Letnica Północ uchwalonego w 2012 r. , a plan ten zakładał oprócz wprowadzenia nowej ulicy tzw. Muzycznej, zakładał koncentrację wysokiej, intensywnej zabudowy na skrzyżowaniu ul. Letnickiej i projektowanej, nowej ul. tzw. Muzycznej, czyli jakby w centralnej części całego tego kwartału zabudowy, na który my tutaj spoglądaliśmy, czyli ulice: Wyzwolenia, Marynarki Polskiej, Uczniowska i tory

kolejowe, to jest taki fragment miasta tworzący w tym momencie całość. Ta zasada przyjęta w planie Letnicy Północ i Letnicy Południe kieruje intensywną zabudowę w centralne miejsce przy skrzyżowaniu.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

W obecnie procedowanym planie jaką dopuszczamy wysokość?

**Monika Thurau - architekt w Biurze Rozwoju Gdańska**

Chcemy nawiązać do wysokości, która jest w bezpośrednim sąsiedztwie w planie dzielnicy Letnica Północ i proponujemy maksymalną wysokość w części zachodniej 18m i 14m w części wschodniej, tak jak jest w planie Letnicy Północ. Tutaj mamy wysokość 14m maksymalnie, wysokość 18m, przy samych torach była wysokość 24m.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

W terenie intensywnym, w kóteczku jaka jest wysokość?

**Monika Thurau - architekt w Biurze Rozwoju Gdańska**

Maksymalnie jest dopuszczona wysokość do 200m plus 90m i 150m są też dopuszczone takie wysokości.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Pamiętam, że tam mieliśmy koncepcję wysokich budynków.

**Monika Thurau - architekt w Biurze Rozwoju Gdańska**

Tak to będzie też widać na wizualizacji, którą pokaże na końcu. Chcieliśmy zachować zasadę, że mamy punkt najbardziej intensywny, wysoki, kumulujący tę zabudowę w części centralnej i im bardziej na północ, im bardziej na południe ta zabudowa jest niższa i mniej intensywna, szczególnie, że mamy tutaj fragment starej, zrewitalizowanej dzielnicy Letnica. Patrzyliśmy również na strefy funkcyjne. Nawiązujemy w projekcie nowego planu również do strefy mieszanej mieszkaniowo - usługowej, tak jak jest to wyznaczone w planie bezpośrednio sąsiadującym. Projekt planu obecnie przeznacza większość terenu pod strefę mieszaną mieszkaniowo - usługową, czyli zmieniamy usługi na strefę mieszaną mieszkaniowo - usługową bez ustalania proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową, czy usługową, czyli w zależności od inwestora może powstać w 100% zabudowa mieszkaniowa, bądź usługowa w ramach dopuszczonych parametrów. Utrzymujemy ul. Letnicką w klasie ulicy lokalnej. Również jako kontynuację z planu Letnicy i też na wniosek Melioracji Gdańskich wydzielamy w odrębną strefę funkcyjną rów melioracyjny wraz z ciągiem pieszo - rowerowym, który będzie jakby w ramach drogi serwisowej, która przy rowie melioracyjnym będzie tutaj w przyszłości realizowana. Podobnie jak w planie obowiązującym kontynuujemy podwójny szpaler drzew w tym terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej, co po części konsumuje ustalenia z planu obowiązującego, które mówiły, że minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, w tym 15% powierzchni pod zadrzewienie. My to w tym planie porządkujemy i ustalamy w formie podwójnego szpaleru. Pozostały

fragment terenu pomiędzy ul. Letnicką, a terenami kolejowymi przeznaczamy pod funkcje przemysłowo - usługowe. Proponowane parametry nawiązują do parametrów w planie Letnica Północ sąsiadującym bezpośrednio z granicami tego planu. Głównie tutaj chodzi o wysokość, która w terenie A jest na poziomie 18m i od strony wschodniej na terenie B wysokość ta jest 14m. W związku z tym, że wprowadzamy zabudowę mieszkaniową wprowadzamy również współczynnik zieleni rekreacyjnej przydomowej w standardowej wysokości 0,3m<sup>2</sup> na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań. Pokazano wizualizację przykładowego przyszłego zagospodarowania.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Dziękuję. Czy ktoś z członków komisji, czy Państwa chciałby zabrać głos?

**Krzysztof Wilcki - współwłaściciel terenu**

Jestem współwłaścicielem terenu i chciałbym tam dość szybko zainwestować, dlatego mam parę uwag. Pierwsza to jest taka, że ten stary plan zakładał tam bardzo wysoka zabudowę i dużą intensywność. Teraz to zostało...

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Przepraszam, że przerywam. Mówi Pan stary plan, to znaczy, że tam obowiązuje jakiś plan?

**Monika Thurau - architekt w Biurze Rozwoju Gdańska**

Tam obowiązuje plan.

**Krzysztof Wilcki - współwłaściciel terenu**

Ten stary plan jest ważny.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

To dlaczego zmieniają Państwo? Na czyj to jest wniosek?

**Krzysztof Wilcki - współwłaściciel terenu**

Na wniosek nasz.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Skoro mieliście tam większą wysokość?

**Monika Thurau - architekt w Biurze Rozwoju Gdańska**

Ale były same usługi.

**Krzysztof Wilcki - współwłaściciel terenu**

Ale nie było tam mieszkaniówki i był GPZ.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Były same usługi i nie było mieszkaniówki, a teraz jest dopuszczona mieszkaniówka, ale wysokość jest mniejsza.

**Krzysztof Wilcki - współwłaściciel terenu**

GPZ zniknął, bo został zbudowany 200m dalej i sobie jest i nie potrzeba drugiego GPZ. Natomiast tutaj jest taki bardzo niekorzystny zapis o tych zieleniach rekreacyjnych przydomowych. W sąsiedztwie tej działki jest ta hałda popiołów, która może stać się tylko parkiem, czyli terenem zielonym, bo tam nikt nie zbuduje na tym, ani tego nie wywiezie, bo ten popiół wozili przez 50 lat.

#### **Jaromir Falandysz - członek komisji**

Niekoniecznie jest tak jak Pan mówi, bo tam były plany mieszkaniówki.

#### **Krzysztof Wilcki - współwłaściciel terenu**

A to może czegoś nie wiem. Tak mi się wydaje, że jeżeli jest 30 ha terenu, który jest planowany do przerobienia na park to powinien troszeczkę tutaj skutkować tym, żeby teren obok nie miał tego rygoru zieleni rekreacyjnej, bo 0,3m na 1 m powierzchni mieszkaniowej, jeżeli przy tym planie tam można zbudować około 30 000 m, czyli trzeba 1 ha tej działki, a działka ma 3 ha, czyli 1/3 przeznaczyć na jakieś ogródki, place zabaw, co moim zdaniem jest niepotrzebne, ja się oczywiście mogę mylić, ale w takiej wielkości to jest niepotrzebne. To są może jakieś przepisy wyższe, ważniejsze, bo jakiś czas temu przeprowadziłem rozmowę z przewodniczącym rady dzielnicy, który tutaj siedzi, Panem Andrzejem Baj, który żalił się, że Letnica jest dzielnica słabo zaludnioną. Tam nie ma ludzi. To tak jak na zdjęciach lotniczych było widać. Tam są jakieś budki, stare domki bardzo rozrzucone. Tam zamykają przedszkola, szkoły i przydałoby się zbudować coś, co dałoby ludzką masę w tamto miejsce, bo miejsce jest fajne, tylko, że przez ostatnie 60 lat zapomniano o nim i ono sobie tam było, różni, dziwni ludzie tam mieszkali. Teraz ta stara Letnica została zrewitalizowana. To już inaczej wygląda i wypadłoby zrobić krok dalej. Jakby ten ciężar inwestycji zasadniczej w tym rejonie został przeniesiony na działki gminne i ta zabudowa wysoka i gęsta być bliżej stadionu, co też moim zdaniem jest niedobrze, bo stadion czasem hałasuje i dokucza, to lepiej te budynki wysokie odsunąć. Natomiast nasze zostało obniżone, ponieważ z doświadczenia wiem, bo już trochę budowaliśmy, że inwestor przy takiej inwestycji jest przymuszany do różnego rodzaju inwestycji na rzecz gminy, czyli całą ul. Letnicka będzie musiał zbudować, wszystkie przyłącza kanalizacyjne, wodne, energetyczne, gaz doprowadzić i to wszystko robi na swój koszt. Gmina nie partycypuje w tym, wręcz to jest wymóg otrzymania pozwolenia na budowę. To są koszty duże, które rzutują też na aspekt ekonomiczny tej inwestycji. Mój postulat jest taki, aby lekko podnieść wysokość zabudowy i ograniczyć ten zapis o rekreacyjnych zieleniach przydomowych. Jeżeli to byłoby 0,1m na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, to moim zdaniem jest to wystarczająco dużo, bo to będzie na tym niedużym osiedlu około 4 000 m placów.

#### **Andrzej Baj - przewodniczący zarządu dzielnicy Letnica**

Popieramy ten postulat. Zależy nam na maksymalnym zwiększeniu ilości mieszkańców, bo 1200, czy 1300 to jest słaba liczba, a podniesienie o tak niewielką wysokość nie zaburzy jakiegoś komfortu mieszkańców. Od strony architektonicznej to my się nie znamy specjalnie na tym, ale wydaje się, że od strony takiego ludzkiego oka, nie będzie to nam niczego zastaniało i nie będzie w niczym przeszkadzało. Ewentualnie te wieżowce mogą przeszkadzać, ale pewnie jak będą ładne, to nie będzie przeszkadzało. Jesteśmy za.

#### **Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

To są wskaźniki maksymalne. Intensywność 2, która jest w projekcie planu jest intensywnością wysoką i prawdopodobnie dla samej mieszkaniówki będzie niemożliwa do wykorzystania. Natomiast tu jest przeznaczenie mieszkaniowo - usługowe. Ta zieleń rekreacyjna wg wskaźnika 0,3m<sup>2</sup> na 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkaniowej dotyczy wyłącznie funkcji mieszkaniowej, więc jeśli jakaś część programu będzie usługowa, to ona wtedy nie wymaga tej zieleni rekreacyjnej. Ten standard 0,3, jak Państwo wiedzą jest powszechnie przyjmowany we współczesnych planach i argumentacja, że obok ma być teren parkowy na składowisku jest o tyle nietrafna, że po pierwsze tej zieleni nie ma i obawiam się, że bardzo długo jej nie będzie, bo to jest bardzo wysoki koszt uzdatnienia, a właściciel gruntu nie pali się do tego, a ponadto i co ważniejsze to byłaby zieleń o charakterze ogólnomiejskim, a my mówimy tutaj, ten wskaźnik zieleni rekreacyjnej, mówiąc bardziej po ludzku odwzorowuje potrzeby terenów otwartych, zielonych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych, czasem to się nazywało zieleń międzyblokowa, gdzie bawią się małe dzieci, czy odpoczywają starsi ludzie, więc ten teren rekreacyjny jest innym terenem rekreacyjnym niż potencjalny, ale trudny do realizacji i na razie słabo to widać. Dużo jest zresztą pomysłów na to składowisko, także słyszałem o pomysłe, że się wybierze popioły dymnicowe i się je przerobi, a także odtworzy się jezioro, ale także, że zbuduje się tam kolejne zabudowy. Tych terenów proszę nie mieszać. Bronię tej zieleni rekreacyjnej wedle skromnego wskaźnika 0,3, ponieważ jest on standardowy, a tu nie ma powodu, żeby ten wskaźnik zaniżyć.

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

Czyli to jest jakby zieleń własna dla tego osiedla?

#### **Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Zieleń własna. Ona nawet nie musi mieć charakteru publicznego. Może być zielenią półpubliczną, czyli dostępną tylko dla tych mieszkańców. Zwracam uwagę, że przeznaczenie jest mieszkaniowo - usługowe, więc można tę intensywność wycisnąć wyższą pod warunkiem, że się ograniczy program mieszkaniowy. Natomiast kluczowa kwestia to jest kwestia kompozycyjna, czy tam dopuścić wyższą zabudowę, czy Państwo się zgadzają, z którą Pani architekt przedstawiła, zasada kontynuacji tej kompozycji, która się zaczyna od tego skrzyżowania ul. Muzycznej i ul. Letnickiej, a w kierunku północ i w kierunku pozostałych się wygasza, jest jedna dominanta, składająca się z kilku obiektów wysokich.

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

Ja rozumiem, że Państwo mogą wniosek złożyć, bo my teraz nic nie głosujemy, do BRG. My jesteśmy na etapie koncepcji, czyli przed tworzeniem kart terenu i mapek.

#### **Marek Bumblis - członek komisji**

Ja uważam, że na tym etapie absolutnie nie możemy przesądzać o przyszłości terenu po dawnym jeziorze. Na pewno są dwie rzeczy do rozważenia. Po pierwsze obowiązek wywiezienia tych wszystkich popiołów, zagospodarowania gospodarczego ewentualnie. Druga sprawa to odtworzenie jeziora albo przynajmniej budowa zbiornika wodnego nawiązującego do tego jeziora, co uatrakcyjniłoby ten obszar inwestycyjnie i widokowo. Wydaje mi się, że nie możemy zarzucić tej idei. Jest to bardzo racjonalna idea. Idea powrotu do



pierwotnego ukształtowania terenu. Czy w ogóle jest możliwe odtworzenie tego zbiornika i od czego zależy utylizacja tych odpadów? Jak można zmusić właściciela terenu do utylizacji odpadów, które zostały tam przez lata zgromadzone?

**Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

To jest kwestia wyłącznie pieniędzy. Grunt jest we własności zespołu elektrociepłowni, więc miasto ma tam ograniczone oddziaływanie i zgodnie z przepisami producent tych popiołów dymnicowych jest zobowiązany do rekultywacji, a ta rekultywacja jest wystarczająca z punktu widzenia prawnego, poprzez nasycenie cienkiej warstwy ziemi wegetacyjnej i uniemożliwienie wejścia tam ludzi. Dlatego to jest niedostępne. To jest warstwa kilkunastu, bądź kilkudziesięciu centymetrów, na której rośnie trawa, ale który to teren w takiej formie zgodnej z prawem, jest niemożliwy do penetracji, ponieważ to się zniszczy wtedy. Natomiast żeby to przerobić na park to analizowaliśmy to, trzeba nawieść ze dwa metry ziemi wegetacyjnej i wtedy oczywiście można posadzić, można chodzić i to będzie, ale to jest wypiętrzenie jeszcze większe. Była rozważana ewentualność wybrania tych popiołów dymnicowych. Oczywiście nie ma mowy we współczesnych warunkach ekologicznych, żeby to wywieźć i gdzieś złożyć na inną kupę. To musiałoby być przerobione i na to nie ma chętnych, ponieważ elektrociepłownia w tej chwili na bieżąco utylizuje swoje odpady, ale starych nie jest w stanie przerobić. W takim wariantcie to być może miałoby sens ekonomiczny, gdyby w tym miejscu wybagrowanym z popiołów dopuścić jakąś zabudowę. Pomysł bardzo mi się podoba z odtworzeniem zieleni lub jeziora, ale z tym są tylko koszty, bo trzeba wywieźć i zutylizować popioły, wybudować jezioro. To jest możliwe tylko to są gigantyczne koszty i tego na pewno nie zrobi elektrociepłownia. To może zrobić miasto, ale raczej trzeba myśleć o przyszłych pokoleniach, a nie o tych.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

*Do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisji nie zgłosiła uwag.*

## **PUNKT 6**

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

---

**Aleksandra Duliewicz - członek komisji**

Na wczorajszej Komisji Strategii i Budżetu rozmawialiśmy o terminie wspólnego posiedzenia naszej komisji i padła propozycja terminu 29.06.15.

**Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji**

Jest już ustalone. Rozmawiałam z przewodniczącymi komisji: panem Dzikiem i panem Borawskim. Ustaliliśmy termin 29.06.15.

*Więcej głosów w dyskusji nie było. Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.*

*Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 17:30.*

*Przewodnicząca  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego*

*Małgorzata Chmiel*

Protokołowała:  
Ewelina Szymczyk  
Biuro Rady Miasta Gdańska